



**COPIA**

## **CITTA' DI SAN NICANDRO GARGANICO**

Provincia di FOGGIA

---

### **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 34 Del 29-09-22**

<b>Oggetto:</b>	<b>APPROVAZIONE PROPOSTA DI TRANSAZIONE FRA COMUNE E SANT'ELIA AGROTURISMO SRL PER DEFINIZIONE CONTROVERSIE ESISTENTI.</b>
-----------------	--

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 16:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica dei Signori Consiglieri, assegnati a questo Comune ed in carica:

<b>Vocale Matteo</b>	<b>P</b>	<b>Lombardi Costantina</b>	<b>P</b>
<b>Tancredi Costantino F.</b>	<b>P</b>	<b>Corso Nicola</b>	<b>P</b>
<b>D'Amaro Costanzo</b>	<b>P</b>	<b>Marinacci Vincenzo</b>	<b>P</b>
<b>Manduzio Mariacristina</b>	<b>P</b>	<b>De Luca Loris Pio</b>	<b>P</b>
<b>Giagnorio Vincenzo</b>	<b>P</b>	<b>Zuccaro Antonio</b>	<b>P</b>
<b>Pallante Grazia Pia</b>	<b>P</b>	<b>Berardi Antonio</b>	<b>P</b>
<b>Iannone Michele</b>	<b>A</b>	<b>Altieri Valentino</b>	<b>A</b>
<b>Di Leo Diego Nazario</b>	<b>P</b>	<b>Augello Roberto</b>	<b>P</b>
<b>Stuccilli Katia</b>	<b>P</b>		

Risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Accertato che gli intervenuti sono in numero legale;

Assume la presidenza Di Leo Diego Nazario  
Partecipa il Segretario Generale Dott. PERRECA DOMENICO

Il Presidente del Consiglio comunale prima che abbia inizio la discussione sul punto chiede che il Sindaco, che svolgerà la relazione, possa avere tempi più lunghi per l'esposizione dell'argomento in deroga al regolamento del consiglio, stante la particolare complessità degli argomenti;

Il consigliere Marinacci chiede che la deroga sia stabilita per tutti coloro che interverranno;

Il Sindaco quindi inizia ad esporre l'argomento, ricordando che dopo tanto tempo si è riusciti ad avere un interlocutore con il quale giungere dopo numerosi incontri ad una bozza di accordo transattivo su una vicenda giudiziaria che vede da tantissimi anni il Comune impegnato e coinvolto. Illustra quindi anche con l'aiuto di strumentazioni informatiche che permettono a tutti i consiglieri di avere una chiara visione della situazione sul terreno, le condizioni di partenza che hanno generato il lungo contenzioso e le proposte di definizione da formalizzare tra l'Ente e la proprietà, ribadendo con chiarezza che nessun impedimento all'accesso ad alcune zone della costa potrà essere imposto e che anzi rimarrà assolutamente garantito l'accesso al mare da Cala rossa;

E' importante che l'impegno di tutto il consiglio e non solo dell'attuale gruppo di maggioranza debba essere quello di addivenire ad un accordo che coinvolga non solo la proprietà ma anche tutte le autorità che hanno competenza in materia, così da programmare nell'immediato futuro un serio ed efficace sviluppo dell'area;

Il consigliere Berardi ritiene che l'argomento sia di grande importanza per lo sviluppo del territorio, ma il gruppo di minoranza non è stato assolutamente reso partecipe della discussione e dell'esame della situazione. Vogliamo certamente che si creino le condizioni di sviluppo della città ma non coinvolgere la minoranza non è stato opportuno. Chiediamo quindi che l'accapo sia rinviato;

Il consigliere De Luca chiede ai consiglieri se tutti abbiano ricevuto la documentazione relativa all'argomento e perché il Presidente non faccia il proprio lavoro inviando tempestivamente a tutti i consiglieri il materiale necessario a conoscere dettagliatamente l'accapo in discussione. Pone poi l'attenzione sulla figura del Presidente che quando il Comune superava i 15.000 abitanti era obbligatorio mentre oggi non più; oggi il Presidente del consiglio non ci dovrebbe neanche essere. E' grave che di argomenti così importanti non si possa discutere prima e che ai consiglieri comunali non venga spiegato nulla; questo non è un comportamento consono. Oggi ci viene presentata questa proposta già bella e pronta senza che i consiglieri la conoscano approfonditamente. Anticipa quindi il voto contrario.

Il Presidente ricorda che per la figura del Presidente del Consiglio comunale c'è un'espressa previsione statutaria.

A questo punto il consigliere De Luca interrompe il Presidente e si sviluppa un dibattito dai toni particolarmente accesi.

Il Presidente effettua due richiami nei confronti del consigliere De Luca e permanendo la condizione di forte contrasto ne dispone l'espulsione. Chiede al personale della Polizia Locale presente di accompagnare fuori dall'aula il consigliere De Luca.

Esce anche il consigliere Berardi – Presenti 13 – ore 17,20;

Il Presidente dopo aver illustrato brevemente i passaggi attraverso i quali l'argomento è stato condiviso ricorda anche che era stata data ampia informazione nella riunione dei capigruppo e respinge al mittente le accuse di non aver fatto partecipare tutti alla discussione.

Il Sindaco esprime al Presidente a nome proprio e dell'intesa assemblea consiliare i sentimenti della propria vicinanza e solidarietà,

Riprende il dibattito e il consigliere Marinacci deposita un documento da allegare al verbale con il quale chiede che venga stilata una nuova perizia anche facendosi carico delle relative spese, perché l'Ufficio tecnico deve assumere la responsabilità della perizia che accompagna i documenti oggi

all'esame e chiede comunque un breve slittamento dell'approvazione della proposta per un maggior raccordo tra tutti gli attori della vicenda.

Entra il consigliere Berardi – presenti n. 14 – ore 17,30;

Il consigliere Augello ritiene essenziale che i toni durante le sedute del consiglio siano tenuti più bassi ma certamente c'è un problema di comunicazione tra segreteria e gruppi consiliari. A proposito del merito dell'argomento è vero che ci sono scadenze giudiziarie da rispettare ma è pur vero che ognuno di noi vorrebbe dare il proprio contributo alla migliore soluzione della vertenza. Ritiene che la perizia possa essere sovrastimata e il geometra D'Orsi che era incaricato di questa perizia in alcuni passaggi si è lasciato andare a valutazioni più di carattere politico che strettamente tecnico. Questo documento deve essere rivalutato e rivisto e perché si chiede, dovremmo cedere un bene della collettività, perché entra nell'accordo anche il tratturo comunale sul quale tra l'altro abbiamo fatto alcuni interventi. E' chiaro che se fossimo stati coinvolti per tempo avremmo potuto superare questi dubbi e queste perplessità. Rinviare la discussione potrebbe aiutare tutti ad avere un quadro più preciso e puntuale delle situazioni e magari portare ad un voto unanime come auspicato dal Sindaco; qui parliamo di beni della collettività.

Il consigliere Berardi esprime il proprio rammarico per l'allontanamento dall'aula del collega De Luca da parte della Polizia Locale. Qui non ci sono pregiudicati siamo tutte persone per bene e i vigili non dovrebbero stare nell'aula. Quindi abbandona l'aula.

Esce il consigliere Berardi – presenti 13 – ore 17,55;

Il consigliere D'Amaro ricorda che questa Amministrazione non ha fatto altro che riprendere la vicenda e la transazione che era stata già abbozzata in precedenza apportandovi alcune essenziali modifiche. Quindi si domanda il perché di tanto astio da chi quando era al governo della città aveva già affrontato la vicenda. Oggi concludendo questo contenzioso possiamo creare progettualità e pensare allo sviluppo del paese, perché con l'accordo ci sarà la possibilità di progettare lo sviluppo di tutta l'area antistante la Torre. Con il voto unanime anche i gruppi di minoranza daranno il proprio contributo a questi importanti programmi.

Il consigliere Corso dissente dal collega Augello. Questa Amministrazione ha ripreso la proposta che era stata già fatta dall'Amministrazione del Sindaco Ciavarella, ma a differenza di quanto avvenuto allora abbiamo portato a conoscenza di tutti le nostre intenzioni, facendo con attenzione tutti i passi necessari. Con il voto di oggi si metterà fine ad un antico contenzioso che dura da quasi 40 anni. Ognuno di noi si assumerà le proprie responsabilità contenti però di portare avanti le battaglie per le cose in cui crediamo.

L'Assessore D'Ambrosio ricorda che già nella precedente consiliatura fu evidenziata la problematica della stima dei beni per la quale fu richiesto ad un professionista il proprio parere. Questo atto renderà fruibile per tutti i cittadini una parte importante del nostro territorio. A proposito di coinvolgimento e trasparenza, ritiene che l'azione di questa Amministrazione abbia garantito la conoscibilità degli atti a tutti i consiglieri.

Il consigliere Marinacci esprime al presidente e al consigliere De Luca la propria solidarietà. E' necessario riportare nei binari della serenità la discussione e raffreddare gli animi. Ribadisce però la necessità di un piccolo slittamento della discussione per avere un quadro della situazione più preciso. Dopo la riflessione non esclude di poter votare a favore.

Il Sindaco, in relazione al precedente intervento del consigliere Marinacci, afferma che ovviamente l'Ufficio tecnico quando stila atti di questo tipo assume le proprie responsabilità, ma è chiaro che su alcune materie non abbiamo tutte le professionalità interne necessarie. A proposito del coinvolgimento delle minoranze, ricorda che c'è stata la riunione dei capigruppo e ci sono state le commissioni, quindi è stata garantita massima partecipazione. Non ci sono motivazioni per chiedere un rinvio se non quella di far perdere ancora tempo. Ed ancora ricorda che nel precedente mandato il consigliere Augello con Fratelli d'Italia era maggioranza quindi anche in questo caso le motivazioni addotte appaiono prive di

fondamento. E' vero che sarebbe opportuno verificare chi, nel passato non ha saputo definire correttamente la procedura di esproprio generando anche eventuali responsabilità. Questo atto tutela anche chi non ha completato in passato i procedimenti.

Il consigliere Tancredi ricorda che nel programma elettorale del proprio gruppo vi era proprio la definizione dei contenziosi con la Sant'Elia. Questa vertenza va avanti da quarant'anni e deve assolutamente essere chiusa anche per programmare lo sviluppo del nostro territorio. Per tanti anni queste cose non sono state fatte ed oggi abbiamo l'occasione per definirle. Questo sarà l'inizio di un programma di sviluppo della città di cui assumiamo tutte le responsabilità.

Il Consiglio comunale con voto favorevole unanime decide di sospendere brevemente la seduta per 10 minuti – la seduta è sospesa alle ore 18,30;

Riprende la seduta alle ore 18,40 – Il segretario generale effettua l'appello nominale – presenti n. 13

Il consigliere Augello anticipa il proprio voto contrario perché con questo atto si cede tutta la parte del tratturo comunale ;

Il consigliere Zuccaro ritiene che oggi il compianto Sindaco Ciavarella sarebbe stato felice di come si è conclusa questa annosa vicenda e ringrazia l'Amministrazione di aver dato la giusta attenzione all'argomento. Legge poi la propria dichiarazione di voto da allegare al verbale.

Anche il consigliere Giagnorio chiede la parola per leggere la propria dichiarazione di voto da allegare al verbale;

Il consigliere Marinacci anticipa il proprio voto contrario.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere legale favorevole espresso dall'Avv. Michele D'Avolio, dell'Ufficio Legale del Comune;

Dato atto che sulla presente deliberazione i Responsabili dei Settori:

- Urbanistica-Patrimonio Ing. Pietro Vocale per la regolarità tecnica;
- Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267, hanno espresso parere favorevole;

Premesso che fra il Comune di San Nicandro Garganico e la S.Elia Agroturismo S.r.l. vi sono diverse controversie e questioni aperte circa l'area di Torre Mileto. In particolare:

1.

### STRADA COMUNALE POZZO DEL PRINCIPE-CAPOIALE

- un primo contenzioso fra le parti è relativo alla nota vicenda della strada comunale che collegava il "Pozzo del Principe"-Torre Mileto con Capoiale;
- la controversia attuale è stata avviata dal Comune di San Nicandro Garganico con la deliberazione n. 67 del 06/05/2010 avente ad oggetto "*Strada comunale Torre Mileto-Capoiale. Azione Giudiziaria per ripristino uso pubblico. Determinazioni*", con la quale la G.C. conferiva incarico legale all'Avv. Lucianetti Valentina al fine di promuovere azioni giudiziarie nei confronti della Sant'Elia Agroturismo s.r.l. con sede in Napoli alla Via Riviera di Chiaia n. 270, nonché nei confronti di tutti gli arbitrari occupatori delle superfici facenti parte della strada comunale "Pozzo del Principe" – Capoiale, nel tratto di strada arbitrariamente occupato al fine di renderla ai cittadini per l'uso pubblico della stessa;
- con altra deliberazione n. 9 del 28/01/2014 si confermava all'Avv. Lucianetti Valentina il predetto incarico;
- veniva esperita mediazione obbligatoria preventiva al giudizio ma con esito negativo;

- veniva introdotto il giudizio innanzi al Tribunale di Foggia, ora pendente innanzi al Giudice dott. Giuseppe SCISCIOLI, R.G. n. 10019/2014, già chiamato all'udienza del giorno 31/03/2022 per la precisazione delle conclusioni ed in pendenza delle trattative di bonario componimento, rinviato dal Giudice un'ultima volta all'udienza del 15/09/2022; la ditta S. Elia Agroturismo S.r.l. è attualmente rappresentata e difesa dall'Avv. Dario De Letteriis del Foro di Foggia;

2.

LAVORI DI REALIZZAZIONE MARCIAPIEDI, PANCHINE E PARAPETTI  
SUPERFICIE DI MQ. 8.069 FOGLIO 1 P.LLA 356 PARZIALE MQ. 8069

un secondo contenzioso fra le parti è relativo all'acquisizione da parte del Comune in via d'urgenza di un immobile per la realizzazione dei predetti lavori inerenti una superficie di mq. 8.069, foglio 1 p.lla 356 parziale, di proprietà della Società S. Elia Agroturismo s.r.l.:

- con deliberazione di C.C. n. 38 del 14.04.1997 si provvedeva all'approvazione del progetto preliminare per i lavori di realizzazione di marciapiedi, panchine e parapetti al lido di Torre Mileto;
- con deliberazione di G.C. n. 315 del 22/04/1998 si approvava il progetto esecutivo;
- con decreto sindacale n. 3/98 del 27/04/1998 il Comune di San Nicandro Garganico disponeva l'acquisizione in via d'urgenza di un immobile per la realizzazione dei predetti lavori inerenti una superficie di mq. 8.069 foglio 1 p.lla 7 di proprietà della Società S.Elia Agroturismo s.r.l. in persona del l.r.p.t. Ettore De Gregorio Cattaneo di Sant'Elia;
- con ricorso al T.A.R. Puglia Bari notificato il 11/06/1998 ed acquisito al protocollo n. 7527 il Sig. Ettore de Gregorio Cattaneo l.r.p.t. della Società S. Elia Agroturismo s.r.l., chiedeva l'annullamento degli atti impugnati ed in particolare del decreto n. 3/98 ed atti collegati;
- con deliberazione di G.C. n. 511 del 22/06/1998 si proponeva opposizione al ricorso e si conferiva incarico legale all'Avv. Michele Dentale di San Nicandro Garganico;
- l'Avv. Dentale si costituiva in giudizio con memoria di costituzione;
- il T.A.R. Puglia con sentenza n. 1377/2009 Ricorso n. 1410/98 accoglieva il ricorso per un errore di procedura in quanto *“alla società proprietaria del suolo interessato dai lavori, oggetto del progetto approvato in via definitiva con la deliberazione della G.M. n. 315 del 22.4.1998, non è stato dato tempestivo avviso dell'avvio del relativo procedimento. Sussiste, pertanto, la dedotta violazione dell'art. 7 l. n. 241/1990 (...)”* ed annullava la deliberazione di G.C. n. 315 del 22.4.1998 ed il conseguente decreto sindacale di occupazione d'urgenza n. 3 del 27.04.1998 con condanna del Comune alle spese legali per l'importo di € 2.500,00;
- in data 04/06/2019 veniva acquisito al Comune il ricorso della S.Elia Agroturismo s.r.l., prot. n. 6779, rappresentata e difesa dall'Avv. Alessandro Marotta del foro di Napoli, con il quale si chiedeva la condanna del Comune alla restituzione della superficie occupata con risarcimento danni per il periodo durante il quale si è protratta la detenzione e quindi dalla data di immissione in possesso (25.5.98) a quello di restituzione del bene; in via subordinata di procedere ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. n. 327/01;
- la G.C. conferiva incarico legale all'Avv. Michele D'AVOLIO dell'Ufficio Legale con deliberazione n. 95 del 02/07/2019 per la costituzione e difesa in giudizio;
- in data 08/03/2022 l'Avv. Alessandro Marotta, legale della S. Elia Agroturismo s.r.l., presentava al T.A.R. Puglia istanza di prelievo del ricorso;
- la causa è a tutt'oggi pendente innanzi al T.A.R. Puglia - BARI e riporta il numero di ruolo 661/2019;
- la S. Elia Agroturismo s.r.l. ha chiesto la restituzione delle aree occupate dal Comune di San Nicandro Garganico in virtù del predetto decreto n. 03/1998, annullato con decisione del TAR

n.1377 del 2009, nonché chiede il pagamento dell'importo di € 16.000,00 (sedecimila) per ogni anno durante il quale si è protratta l'utilizzazione senza titolo, da parte del Comune, di tali aree (periodo 1998-2022).

3.

### PARCHEGGIO PAVIMENTATO P.LLA 382 MQ. 5365

- altra pendenza fra le parti è quella relativa all'acquisizione da parte del Comune di un immobile per la realizzazione del parcheggio pavimentato relativo alla p.lla 382 di mq. 5365 e per la quale la S. Elia richiede l'indennizzo ed il risarcimento dei danni da illegittima occupazione da parte del Comune, non essendo intervenuto l'esproprio. Con precedente sentenza emessa dal Tribunale di Lucera, sez. di Rodi Garganico, n.223 del 6.12.2011, è stato dichiarato risolto il contratto di locazione tra il Comune e la S. Elia Agroturismo s.r.l. ed ordinata la restituzione in favore della società proprietaria delle aree ivi previste in località Torre Mileto.
- In particolare per quanto riguarda la p.lla 382 di mq. 5.365 e le altre aree adiacenti comprese nella maggiore particella 356, nel corso degli anni trascorsi dalla data della sentenza ad oggi, l'Amministrazione comunale ha continuato ad utilizzare tale area destinandola ad uso di parcheggio comunale ovvero concedendola a terzi per attività di parcheggio, ovvero per uso turistico-commerciale o ad attività stagionale di mercato per la vendita al dettaglio;
- la S. Elia Agroturismo s.r.l. chiede la restituzione delle aree occupate dal Comune di San Nicandro Garganico, nonché il pagamento dell'importo di € 11.000,00 (undicimila) per ogni anno durante il quale si è protratta l'utilizzazione senza titolo da parte del Comune di tali aree (periodo 2012-2022).

Richiamata la proposta di transazione predisposta e condivisa da entrambe le parti;

Richiamata la relazione di stima del tecnico incaricato dal Comune geom. Umberto D'Orsi del 09/09/2022 dalla quale si rileva che **“il valore dei beni di proprietà comunale ammonta a € 78.667,08 e quello di proprietà della S. Elia Agriturismo S.r.l. ammonta a € 146.528,01”** con una differenza di € 67.860,93;

Visto che si vanno a chiudere diverse cause e si evitano giudizi di risarcimento danni;

Dato atto che l'accordo conciliativo è favorevole per l'Ente:

- il primo vantaggio da considerare è che il Comune eviterebbe il rischio di una condanna al pagamento dell'indennità di esproprio e per occupazione ormai divenuta illegittima di aree occupate in tale località ed intestate alla S.Elia Agroturismo s.r.l. La somma di Euro 67.000,00 da pagare alla S.Elia riguarderebbe la differenza di valore fra i beni oggetto di reciproca cessione e risulta inferiore a quella della relazione estimativa agli atti dell'Ente. E' importante evidenziare che il Comune ha realizzato l'opera di parcheggio sulla particella 382 per mq. 5365: la società lamenta la mancata espropriazione ed il mancato pagamento dell'indennizzo. Lo stesso è accaduto per la particella 356 parziale di mq. 8069 inerente la zona passeggiata;
- qualora la conciliazione non andasse a buon fine occorrerebbe procedere con l'acquisizione sanante degli immobili ai sensi dell'art. 42 bis: con la cessione reciproca si evita tale procedura ed il Comune va a risparmiare notevoli somme ed esborsi che, a solo titolo di esempio, vengono specificate nella citata disposizione normativa che di seguito viene riportata:

**D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - Art. 42 bis Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità**

1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma

4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2.

5. Se le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 4 sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ovvero quando si tratta di terreno destinato a essere attribuito per finalità di interesse pubblico in uso speciale a soggetti privati, il provvedimento è di competenza dell'autorità che ha occupato il terreno e la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche quando è imposta una servitù e il bene continua a essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale; in tal caso l'autorità amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, può procedere all'eventuale acquisizione del diritto di servitù al patrimonio dei soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua o energia.

7. L'autorità che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo né dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione; in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

Da tener presente che in mancanza della formale espropriazione l'occupazione è divenuta illegittima; ciò comporta che le somme sarebbero addirittura di gran lunga superiori a titolo di indennizzi e risarcimenti ulteriori.

- il secondo vantaggio sarebbe quello di evitare la probabile condanna del Comune al pagamento delle spese legali del giudizio intrapreso innanzi al T.A.R. Puglia Bari R.G. n. 661/2019; si ricorda, infatti, che il T.A.R. Puglia con sentenza n. 1377/2009 Ricorso n. 1410/98 aveva già accolto il ricorso per un errore di procedura in quanto *“alla società proprietaria del suolo interessato dai lavori, oggetto del progetto approvato in via definitiva con le deliberazioni della G.M. n. 315 del 22.4.1998, non è stato dato tempestivo avviso dell'avvio del relativo procedimento. Sussiste,*

*pertanto, la dedotta violazione dell'art. 7 l. n. 241/1990 (...)” ed annullava la deliberazione di G.C. n. 315 del 22.4.1998 ed il conseguente decreto sindacale di occupazione d’urgenza n. 3 del 27.04.1998 con conseguente condanna del Comune alle spese legali per l’importo di € 2.500,00;*

- *ulteriore vantaggio è quello di evitare l’alea del giudizio di rilascio dell’area di terreno demaniale appartenente al Comune di Sannicandro G.co, corrispondente al tratto della strada comunale denominata “Pozzo del Principe – Capojale”, pendente innanzi al Tribunale di Foggia R.G. n. 10019/2014. Si deve considerare che non è scontato l’esito favorevole del giudizio per il Comune; una eventuale decisione non favorevole per l’Ente comporterebbe la definitiva perdita del bene in questione e lo esporrebbe alle richieste di indennizzo e danni per le varie occupazioni fatte senza alcun esproprio ma con le sole occupazioni d’urgenza.*

Dato atto, altresì, che la deliberazione e gli atti tutti andranno trasmessi alla Procura Regionale della Corte dei Conti per le valutazioni di competenza; occorre rimarcare che l’accordo transattivo evita il pagamento di somme rilevanti per il Comune derivanti da eventuali ed, a questo punto, obbligatorie procedure ex art. 42 bis da adottare nell’eventuale ipotesi di non approvazione del presente atto;

Ritenuto, per i motivi innanzi detti:

- *dover approvare la proposta di transazione con le specificazioni della parte dispositiva;*
- *ribadire e rinnovare la valutazione di attualità e prevalenza dell’interesse pubblico a disporre l’acquisizione degli immobili oggetto di accordo conciliativo, considerato che gli immobili ceduti da S.Elia ed oggetto di permuta sono di rilevante interesse dei cittadini e dell’intera collettività ai fini di un loro diretto utilizzo e per lo sviluppo turistico della zona con riflessi diretti ed indiretti a favore dell’Ente anche dal punto di vista economico;*

Dato atto che la competenza è del Consiglio comunale in quanto materia prevista nell’art. 42 comma 2 lett. 1) del TUEL D.Lvo 267/2000;

Richiamato l’art. 239 del D.Lgs. 267/2000 circa la competenze dell’Organo di Revisione:

***Articolo 239 Funzioni dell'organo di revisione***

***1. L'organo di revisione svolge le seguenti funzioni:***

*a) attività di collaborazione con l'organo consiliare secondo le disposizioni dello statuto e del regolamento;*

*b) pareri, con le modalità stabilite dal regolamento, in materia di:*

*1) strumenti di programmazione economico-finanziaria;*

*2) proposta di bilancio di previsione verifica degli equilibri e variazioni di bilancio escluse quelle attribuite alla competenza della giunta, del responsabile finanziario e dei dirigenti, a meno che il parere dei revisori sia espressamente previsto dalle norme o dai principi contabili, fermo restando la necessità dell'organo di revisione di verificare, in sede di esame del rendiconto della gestione, dandone conto nella propria relazione, l'esistenza dei presupposti che hanno dato luogo alle variazioni di bilancio approvate nel corso dell'esercizio, comprese quelle approvate nel corso dell'esercizio provvisorio; (901)*

*3) modalità di gestione dei servizi e proposte di costituzione o di partecipazione ad organismi esterni;*

*4) proposte di ricorso all'indebitamento;*

*5) proposte di utilizzo di strumenti di finanza innovativa, nel rispetto della disciplina statale vigente in materia;*

*6) proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio e transazioni;*

*7) proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali; (897)*

c) *vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione relativamente all'acquisizione delle entrate, all'effettuazione delle spese, all'attività contrattuale, all'amministrazione dei beni, alla completezza della documentazione, agli adempimenti fiscali ed alla tenuta della contabilità; l'organo di revisione svolge tali funzioni anche con tecniche motivate di campionamento;*  
(...)

Richiamate:

- le recenti decisioni della Corte dei Conti in tema di negoziazione assistita e transazioni ed in particolare il parere incartato nella Deliberazione n.164/2016/PAR della Corte dei Conti Sezione di controllo per la Regione siciliana, ai sensi del quale: *“Questa Sezione ritiene di poter affermare - in linea con la giurisprudenza della Corte formata in proposito - che l'accordo concluso a seguito di negoziazione assistita, al pari di ogni altro accordo transattivo, non essendo riconducibile alle ipotesi tassative di cui all'art. 194 del TUEL non può costituire il titolo per il riconoscimento di un debito fuori bilancio, con la conseguenza che gli oneri scaturenti dallo stesso, nella misura in cui siano prevedibili e determinabili dal debitore, devono essere contabilizzati secondo le ordinarie procedure di spesa”*;
- la deliberazione della Corte dei Conti per l'Emilia Romagna n. 129/2017/VSGO Adunanza del 12/09/2017, emerge che sulle delibere di Giunta comunale di autorizzazione alla transazione il parere dell'Organo di revisione, come da precedenti giurisprudenziali, non è obbligatorio; è stato ritenuto obbligatorio solo "nel caso in cui costituisca atto di un procedimento che deve concludersi con una delibera del Consiglio". Tale deliberazione conclude segnalando "l'opportunità, da parte dell'ente pubblico, di chiedere un parere all'Organo di revisione anche in riferimento a transazioni non di competenza del Consiglio, ove le stesse siano di particolare rilievo, o relative a controversie di notevole entità”;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 10.06.2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022/2024;
- con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 27 del 29.06.2022 e n. 32 del 25.07.2022 sono state apportate variazioni al predetto Bilancio di previsione finanziario 2022/2024;
- le somme occorrenti per la copertura del debito derivante dalla presente transazione devono essere reperite mediante applicazione dell'Avanzo accantonato nel Fondo Contenzioso risultante dal Rendiconto dell'esercizio 2021, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10.05.2022;

Richiamato l'art. 175, commi 2 e 3 lett. c), del D.Lgs. n. 267/2000, modificato e integrato dal D.Lgs. n. 118/2011, che testualmente recitano:

*“2. Le variazioni al bilancio sono di competenza dell'organo consiliare salvo quelle previste dai commi 5-bis e 5-quater”.*

*“3....omissis*

*c) l'utilizzo delle quote del risultato di amministrazione vincolato ed accantonato per le finalità per le quali sono stati previsti”;*

Verificata, pertanto, la necessità di effettuare una variazione al bilancio di previsione 2022/2024 al fine di reperire le risorse necessarie per far fronte al pagamento del debito fuori bilancio;

Visti i prospetti riportati in allegato, contenenti l'elenco delle variazioni di competenza e di cassa da apportare al bilancio di previsione 2022 – 2024, esercizio 2022, dei quali si riportano di seguito i dati finali:

<b>ENTRATA</b>		<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Variazioni in aumento Codice di bilancio 0.00.00.00.000	CO	€ 67.000,00	
	CA		
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
<b>SPESA</b>		<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Variazioni in aumento Codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.000	CO		€ 67.000,00
	CA		€ 67.000,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>		<b>€ 67.000,00</b>	<b>€ 67.000,00</b>

Dato atto del permanere degli equilibri di bilancio 2022 sulla base dei principi dettati dell'ordinamento finanziario e contabile e, in particolare, dagli artt. 162, comma 6, e 193 del D.Lgs n. 267/2000, come risulta dal prospetto allegato, quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto dover procedere all'approvazione della transazione, nonché alla variazione del Bilancio di Previsione 2022-2024, ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dall'Organo di Revisione in data 13/09/2022, acquisito al prot. com. n. 12845 del 14/09/2022;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

- Favorevoli: 11
- Contrari: 2 (Marinacci e Augello)
- Astenuti: //

#### DELIBERA

1. Di prendere atto, accettare ed aderire alla proposta di transazione, predisposta dal Comune di San Nicandro Garganico e dalla ditta S.ELIA Agroturismo S.r.l.;
2. Di ribadire e rinnovare la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione degli immobili oggetto di accordo conciliativo, considerato che gli immobili ceduti da S.Elia ed oggetto di permuta sono di rilevante interesse dei cittadini e dell'intera collettività ai fini di un loro diretto utilizzo e per lo sviluppo turistico della zona con riflessi diretti ed indiretti a favore dell'Ente anche dal punto di vista economico;
3. Di stanziare con il presente accordo la somma di € 67.000,00 (sessantasettemila) in favore della ditta S.ELIA Agroturismo S.r.l., mediante applicazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2022, ai sensi dell'art. 175, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 267/2000, l'Avanzo di amministrazione accantonato, risultante dall'approvazione del rendiconto dell'esercizio 2021, Fondo contenzioso;

4. Di apportare al bilancio di previsione 2022/2024, approvato con deliberazione di C.C. n. 21 del 10.06.2022, e successivamente oggetto di variazioni con deliberazioni consiliari n. 27/2022 e n. 32/2022, le variazioni di competenza e di cassa analiticamente indicate nell'allegato di cui si riportano le seguenti risultanze finali:

<b>ENTRATA</b>		<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Variazioni in aumento Codice di bilancio 0.00.00.00.000	CO	€ 67.000,00	
	CA		
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00
	CA		€ 0,00
<b>SPESA</b>		<b>Importo</b>	<b>Importo</b>
Variazioni in aumento Codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.000	CO		€ 67.000,00
	CA		€ 67.000,00
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00	
	CA	€ 0,00	
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>CO</b>	<b>€ 67.000,00</b>	<b>€ 67.000,00</b>

5. Di imputare la spesa rinveniente dal presente provvedimento di € 67.000,00 al capitolo 3605 art. 1 del Bilancio finanziario 2022/2024 annualità 2022, come risultante dalla sopradetta variazione;
6. Di autorizzare il Sindaco ed i Responsabili di Servizio competenti alla sottoscrizione degli atti conseguenti;
7. Di demandare ai Responsabili dei Servizi competenti il seguito di competenza finalizzato all'attuazione e formalizzazione definitiva di quanto previsto nella proposta;
8. Di dare atto che i giudizi richiamati dovranno essere estinti nelle forme di legge con compensazione delle spese giudiziali e rinuncia da parte dei legali al vincolo di solidarietà per le rispettive competenze;
9. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Procura Regionale della Corte dei Conti, per opportuna conoscenza.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

- Favorevoli: 11
- Contrari: 2 (Marinacci e Augello)
- Astenuti: //

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 e sue s.m.i.;

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO**  
f.to *PERRECA DOMENICO*

**IL PRESIDENTE**  
f.to *Di Leo Diego Nazario*

---

## CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della suesposta deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune da oggi e per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Nicandro Garganico li 19-10-22

**Il Responsabile del Servizio**  
f.to *Frascaria Rocco*

---

Il sottoscritto Responsabile del I Settore, visti gli atti d' ufficio,

### A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 19-10-2022 al 03-11-2022 come prescritto dall'art. 124 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, senza reclami e opposizioni.
- è divenuta esecutiva il giorno 29-09-2022
  - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);

*San Nicandro Garganico li .....*

**Il Responsabile del Servizio**  
f.to *Frascaria Rocco*

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

*San Nicandro Garganico, li 19-10-2022.....*

**Il Responsabile del Servizio**  
*Frascaria Rocco*

---