

# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania



Settore 1° Affari Generali-Contenzioso-Personale

Proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Reg. proposte n...15.....

Anno 2025

del Settore I° AA. GG.

**OGGETTO:** Esecuzione della Sentenza del TAR Catania n. 3918/2024. Determinazioni in merito al provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. delle aree site nel territorio comunale e censite al Catasto al foglio 3, particella 299 per complessivi mq. 4180. Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, co. 1 lett. A) del D.Lgs. 267/2000 in favore di Padalino Antonino.

## IL CAPO SETTORE I

### **PREMESSO CHE**

Con D.A. n. 58/D in data 19 gennaio 1977 è stata dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori per la realizzazione della via Cristoforo Colombo nel comune di Sant'Agata li Battiati e il Sindaco pro tempore, con decreto del 29/12/1978, ha disposto l'occupazione sino al 18/01/1982 dell'immobile censito in catasto al foglio 3, particella 299, per una superficie parziale di metri quadrati 2880;

Con D.A. n. 414 in data 07/03/1977 è stata dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori per la realizzazione della via Marletta nel comune di Sant'Agata li Battiati e il Sindaco pro tempore, con decreto del 30/11/1978, ha disposto l'occupazione dell'immobile censito in catasto al foglio 3, particella 299, per un'ulteriore porzione di metri quadrati 1300 e per un totale di mq. 4180 rispetto alla superficie complessiva della particella 299 di mq. 6480;

L'odierno proprietario Padalino Antonino, a seguito della mancata conclusione delle procedure espropriative sopra indicate, con nota prot. n. 15922 del 21/09/2023, ha richiesto a questo Ente l'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;

**VISTO** il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia Sezione Staccata di Catania, notificato al Comune in data 15/06/2024 e assunto al ns. prot. n.11213 del 17/06/2024, proposto da Padalino Antonino, nq. di erede di Sciuto Stefano;

**DATO ATTO CHE** il ricorrente con il suddetto ricorso ha richiesto la dichiarazione d'inefficacia e conseguente illegittimità delle procedure di occupazione per pubblica utilità, per la realizzazione nel territorio comunale delle vie Cristoforo Colombo, giusta D.A. LL.PP. n. 58/D del 19/01/1977, e Marletta, giusta D.A. LL.PP. n. 414 del 07/03/1977, di proprietà del defunto Sciuto Stefano, per mancata adozione del decreto di esproprio delle aree interessate e di altro atto idoneo a trasferire la proprietà dei suddetti beni, e per mancata corresponsione di alcuna somma per indennità di occupazione;

**VISTA** la deliberazione G.M. n.55 del 22/07/2024 che ha autorizzato il Sindaco a costituirsi in giudizio avverso il sopracitato ricorso;

**VISTA** la sentenza del TAR n.3918/2024 notificata in data 26/11/2024 e assunta in pari data al ns. prot. n. 21548, che ha parzialmente accolto il ricorso, soltanto per quanto riguarda la pretesa creditoria relativa al periodo antecedente al quinquennio dalla notificazione del ricorso, e condannato l'Amministrazione intimata a restituire il bene occupato, previa riduzione in pristino, nonché a risarcire il danno per il periodo di occupazione illegittima, o in alternativa, ad acquisire il bene ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, entro 60 gg. dalla comunicazione della decisione;

**CONSIDERATO CHE** con deliberazione G.M. n. 95/2024 è stato autorizzato il Sindaco a proporre appello alla suddetta sentenza dinanzi al CGA, come da parere reso con nota prot. n. 21548 del 26/11/2024 dal ns. legale incaricato Avv. Trimboli;

**VISTA** l'Ordinanza n. 43/2025 con la quale il CGA ha respinto l'istanza cautelare di sospensione dell'esecutività della sentenza 3918/2024, e condannato il Comune al pagamento delle spese di giudizio;

**DATO ATTO CHE** con nota del 10/04/2025 prot. n. 5922 è stata inviata ai legali del sig. Padalino proposta per una eventuale definizione transattiva del giudizio, rimasta inesitata;

**CONSIDERATO CHE** in pari data, assunto al ns. prot. n.5949 del 11/04/2025 è stato notificato ricorso per ottemperanza al Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia Sezione Staccata di Catania, proposto da Padalino Antonino /Comune di Sant'Agata li Battiati;

**VISTA** la nota prot. n. 7054 del 29/04/2025 del ns. legale Avv. Trimboli, nella quale viene ribadita la necessità della costituzione nel giudizio di ottemperanza, stante la pendenza del giudizio dell'appello dinanzi al CGA per l'impugnazione della sentenza del TAR n.3918/2024, su cui controparte ha incardinato il sopradetto giudizio di ottemperanza;

**DATO ATTO CHE** con deliberazione G.M. n.33 del 08/05/2025 è stato autorizzato il Sindaco a costituirsi avverso il sopracitato ricorso per ottemperanza;

**CONSIDERATO CHE** a seguito dell'Ordinanza del CGA che non ha accolto l'istanza di sospensione dell'esecutività della sentenza del TAR, il Comune deve ottemperare a quanto statuito dal Giudice di prime cure, in merito alla restituzione del bene occupato, previa riduzione in pristino, oltre al risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima, o in alternativa all'acquisizione del bene ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, fatta salva ogni altra ipotesi di acquisto legittimo del bene stesso da parte dell'Amministrazione( cessione volontaria, donazione, usucapione);

**VISTA** la nota del Segretario Generale prot. n. 4240 del 11/03/2025 con la quale, a seguito della sopracitata Ordinanza del CGA, ha richiesto ai Responsabili degli uffici competenti di predisporre l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla sentenza del TAR:

**VISTA** la nota prot. n. 4970 del 24/03/2025 a firma dei Capi Settore Affari Generali, Finanze, LL.PP. e Urbanistica, nella quale viene evidenziata l'impossibilità della restituzione del bene con conseguente riduzione in pristino, stante l'utilizzo da parte del Comune delle aree interessate per la realizzazione di strade e parcheggi;

**VISTA** la relazione del Capo Settore LL.PP. del 10/04/2025 prot. n. 5892, aggiornata con successiva nota prot. n. 7737 del 09/05/2025, con la quale viene calcolato il potenziale importo dell'indennità da corrispondere al Padalino, che assommerebbe ad € 29.963,54( alla data del 09/05/2025), per un totale di mq. 4180 occupati, rispetto alla consistenza totale della particella 299 di mq. 6480 ;

**VISTA** la nota prot. n. 7138 del 30/04/2025 a firma del Sindaco e del Segretario Generale, con la quale a seguito del mancato riscontro della sopracitata nota prot. n. 5922/2025 inviata ai legali del Padalino, veniva richiesto ai Responsabili degli Uffici competenti, di dare esecuzione alla sentenza con acquisizione del bene al patrimonio del Comune;

**DARE ATTO CHE** nella sopracitata nota è stato richiesto, altresì, di verificare l'ammontare dei crediti tributari vantati dal Comune nei confronti del Padalino ;

**PRESO ATTO** altresì, che da una verifica effettuata dall'Ufficio Tributi, risultano da parte del Comune dei crediti tributari nei confronti di Padalino Antonino, che dovranno essere considerati al momento della corresponsione della sopracitata indennità;

**RITENUTO**, pertanto, che sussiste l'obbligo di dare attuazione al dictum del Giudice amministrativo, fermo restante l'esito del giudizio tutt'ora pendente presso il CGA;

**RITENUTO CHE** nel caso in esame sussistono evidenti esigenze di interesse pubblico che rendono non praticabile l'ipotesi della restituzione del bene in quanto sulle aree in questione sono state eseguite e da tempo, opere di urbanizzazione, e che pertanto occorre procedere all'acquisizione del bene de quo ex art.42-bis del D.P.R. 327/01;

**RILEVATO CHE:**

- l'acquisizione non retroattiva del bene irreversibilmente trasformato, impone che al proprietario debba essere corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;
- l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale deve essere determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e che per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, in difetto di prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore del bene come sopra determinato;

**CONSIDERATO CHE:**

- il valore venale del bene viene determinato nella misura risultante dalla relazione del Capo Settore LL.PP. Ing. Giuseppe Aiello, a tal fine incaricato, come successivamente aggiornata con nota prot. n. 7737 del 09/05/2025, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante ed essenziale, pari ad € 29.963,54;
- sulla scorta dell'anzidetta determinazione sono stati calcolati gli importi dovuti al proprietario ex art. 42-bis, DPR n. 327/2001 a titolo di pregiudizio patrimoniale( calcolato in base al valore venale del bene) pari ad € 20.900,00, indennizzo per pregiudizio non patrimoniale pari ad € 2.090,00 ( pari al 10% sul valore venale del bene) e risarcimento per occupazione sine titolo calcolato sino al 09/05/2025 pari ad € 6.973,54 ( pari al 5% annuo sul valore venale del bene) ;

**VISTO** l'art. 52 del regolamento di contabilità approvato con deliberazione C.C. n. 45 del 27.06.1996;

**DATO ATTO CHE** con Delibera del C.C. n. 10/2025 è stato approvato il bilancio anno 2025 e pluriennale esercizio 2025-2027;

**CONSIDERATO CHE** sussistono tutti i presupposti di fatto e di diritto per il legittimo riconoscimento quale debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000, di complessivi € 29.963,54 come di seguito specificato:

- € 20.900,00( valore venale del bene) ;
- € 2.090,00( pregiudizio non patrimoniale pari a 10% sul valore venale del bene),
- € 6.973,54( risarcimento per occupazione sine titolo calcolato sino al 09/05/2025 pari al 5% annuo sul valore venale del bene);

**ACQUISITO** il parere obbligatorio del Collegio dei Revisori, così come previsto dall'art. 239 comma 1 e comma 1-bis del D.Lgs. 267/2000, accluso al presente atto, quale parte integrante e sostanziale del medesimo;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D.Lgs. 165/2001;

### PROPONE

- 1)di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto, della quale costituisce anche motivazione;
- 2)di disporre in esecuzione della sentenza del TAR Catania n. 3918/2024, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Sant'Agata li Battiati delle superfici fondiari individuate in Catasto al foglio 3, particella 299, per una superficie di metri quadrati 2880, e al foglio 3, particella 299, per una superficie di metri quadrati 1300 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42/bis del D.P.R. 327/01, come integrato dalla legge 111/2011, per tutte le ragioni esplicitate in premessa che s'intendono quivi integralmente richiamate;
- 3)di determinare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42/bis, D.P.R. n. 327/2001 nonché in esecuzione della sentenza del TAR Catania n. 3918/2024, la somma da corrisondersi in favore di Padalino Antonino, proprietario delle aree sub 2), per i titoli e nella misura specificati nella relazione a firma dell'ing. del Capo Settore LL.PP. Ing. Giuseppe Aiello del 10/04/2025 che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante ed essenziale, indicata in € 29.963,54 e determinata per il periodo decorrente dai cinque anni antecedenti al 16 giugno 2019 data di notifica del ricorso, con espressa riserva di ogni conseguente rideterminazione delle somme predette ed eventuale recupero a seguito della definizione del giudizio pendente presso il CGA;
- 4)di demandare ai competenti Uffici competenti di provvedere a tutti gli atti ed adempimenti conseguenti e necessari a perfezionare l'acquisizione ex art. 42-bis, ai fini della completa esecuzione della sentenza sopra marginata, e come disposto ai precedenti punti 2 e 3;
- 5)di procedere, ai sensi dell'art. 194 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 267/2000, per le motivazioni indicate in premessa, al riconoscimento della legittimità del summenzionato debito fuori bilancio, per un importo complessivo di € 29.963,54;
- 6) di procedere alla copertura finanziaria attraverso l'allegata variazione di bilancio;
- 7) di prenotare la somma di € 29.963,54 dal Cap.609 art. 81 miss, 1 prog. 2
- 8) di dare atto che con successivo provvedimento la suddetta somma verrà impegnata e liquidata;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, dovendosi procedere ad ottemperare alla sentenza del TAR n. 3918/2024 onde evitare azioni esecutive a danno del comune.

Sant'Agata li Battiati lì 09/05/2025

**Proposta di deliberazione C.C. del Settore 1° n. 15 del 09/05/2025**

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8.6.90, n. 142 recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48 e successive modifiche ed integrazioni si esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione proposta.

Addì, 09/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott. Luigi Maria Scordia

---



# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania  
Ufficio Tecnico – Settore III  
Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi

## Protocollo a margine

**AI SINDACO**

**e p.c. AI SEGRETARIO GENERALE**

**AI SETTORE I**

**AI SETTORE II**

**AI SETTORE IV**

**SEDE**

**Oggetto: Ricorso TAR Padalino Antonino**

**[Rif. Rif. Sentenza 1173/2024 del TAR di Catania e Prot.lli 18542 del 10/10/2024 e 5071 del 26/03/2025]**

**Pubblica utilità per la realizzazione della via Marletta da via Kennedy a via Bellini, nel comune di Sant'Agata Li Battiati.**

**Trasmissione relazione di determinazione del potenziale importo d'indennità in materia di espropriazioni per pubblica utilità ai sensi art. 42-bis d.P.R. 327/2001**

Con riferimento al procedimento in epigrafe, si riscontra la nota infrascritta del Segretario generale del 26/03/2025 trasmettendo in allegato alla presente la relazione di determinazione del potenziale importo d'indennità in materia di espropriazioni per pubblica utilità ai sensi art. 42-bis d.P.R. 327/2001.

Si resta a disposizione per ulteriori informazioni.

Sant'Agata Li Battiati, li 10/04/2025

Si allegano

- Relazione di determinazione del potenziale importo d'indennità in materia di espropriazioni per pubblica utilità ai sensi art. 42-bis d.P.R. 327/2001
- Tabella calcolo indennizzo ex art 42bis D.P.R. n. 327/2001;
- Visura storica Fg. 3 particella 299;
- CDU del 31/05/2001;
- CDU del 10/04/2025

**Il Capo Settore III**  
**LL.PP. e Servizi manutentivi**  
Dott. Ing. Giuseppe Aiello

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0005892/2025 del 10/04/2025  
Firma: Giuseppe Aiello



# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania  
Ufficio Tecnico – Settore III  
Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi

Protocollo a margine

**OGGETTO: Determinazione potenziale importo d'indennità in materia di espropriazioni per pubblica utilità ai sensi art. 42-bis d.P.R. 327/2001**

**[Rif. Sentenza 1173/2024 del TAR di Catania]**

## 1 NORME E RIFERIMENTI GIURISPRUDENZIALI

**D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, ss.mm.ii.** “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità”, pubblicato sulla G.U. 16/08/01 n.189” e nello specifico l’art. 42-bisil quale recita “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 [...] 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 [...] 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”

**D.M. 2 aprile 1968, n. 1444** “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765”;

- **Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata li Battiati** approvato Decreto del Dir. Gen. del Dip. Reg. Urb. Dell'A.R.T.A. 21 10 2005 n. 854/DRU;
- **Sentenza 1173/2024** “l'amministrazione dovrà [...] attivarsi perché il possesso illegittimo si converta in possesso legittimo a seguito di valido titolo di acquisto, che, in primo luogo, potrà essere quello previsto dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001.”

## 2 FASI OPERATIVE

Il lavoro svolto per la determinazione delle indennità è stato sviluppato in due fasi: la prima fase è stata dedicata alla ricerca ed alla individuazione dei dati censuari (fogli, particelle e ditte catastali).

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0005892/2025 del 10/04/2025  
Firmatario: Giuseppe Carmelo Aiello

Nella seconda fase, nota la ditta catastale interessata, con i relativi aggiornamenti e individuati i valori di mercato delle aree in argomento, si è passati al calcolo delle indennità predisponendo un prospetto analitico sul quale sono stati riportati i dati catastali (intestazione, foglio, particella, area, coltura registrata in catasto).

## 2.1 Riferimenti normativi

- DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni;
- Sentenza della Corte costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 D.P.R. 327/2001);
- Sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011 (modifiche all'art. 40 D.P.R. 327/2001).

## 2.2 Indennità per aree non edificabili

Per le aree agricole e comunque non edificabili, conformemente a quanto disposto dall'art. 40 del D.P.R. 327/2001, l'indennità è calcolata in ragione delle colture effettivamente praticate e del valore delle costruzioni edilizie con legittimità urbanistica.

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata (art. 40 comma 4 D.P.R. n.327 del 2001).

Per la qualità dei terreni è stata considerata quella “effettiva” desunta dai vari sopralluoghi effettuati dall'inequivocabile destinazione dei terreni della presente perizia che hanno destinazione di strada pubblica e parcheggio pubblico.

In generale le indennità di espropriazione per le aree a destinazione agricola, ubicate nel territorio sono state determinate utilizzando i valori agricoli di mercato, così come previsto a seguito della Sentenza della Corte costituzionale n. 181 del 10/06/2011 nella quale sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi i commi 2 e 3 dell'art. 40 del T.U. sugli Espropri. Nel dettaglio, sono state ritenute incostituzionali le previsioni dei due commi anzidetti perché facevano riferimento al solo VAM (valore agricolo medio), relativo “al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare”, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio. La Corte, però, non ha esteso la declaratoria di illegittimità anche al comma 1 dell'art. 40 D.P.R. n. 327 del 2001; detta norma concerne l'esproprio di un'area non edificabile ma coltivata (il caso di area non coltivata è previsto invece dal comma 2), e stabilisce che l'indennità definitiva sia determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola.

Alla luce di tale sentenza, in sintesi, si ritiene che la determinazione degli importi di indennità di esproprio possa classificarsi nel seguente modo (salvo le varie maggiorazioni):

1. **Area edificabile** - valore venale del bene (art. 37, TU Espropri);
2. **Area edificata** - valore venale del bene (art. 38, TU Espropri);
3. **Area non edificabile ma coltivata** (art. 40 comma 1, TU Espropri) - La normativa di riferimento attualmente in vigore continua ad essere rappresentata dall'art. 40, comma 1, TU Espropri.

Nel dettaglio, il comma 1 dell'art. 40 anzidetto dispone "nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola"; la Corte Costituzionale, come detto, ha ritenuto che tale articolo possa ritenersi legittimo perché "...la mancata previsione del valore agricolo medio e il riferimento alle colture effettivamente praticate sul fondo consentono una interpretazione della norma costituzionalmente orientata, peraltro demandata ai giudici ordinari...";

4. **Area non edificabile e non coltivata** (sent. Corte Cost. 181/2011) - "valore di mercato" (valore del fondo derivante dalle sue caratteristiche fisiche oggettive, valore della organizzazione imprenditoriale, valore di eventuali fabbricati anche derivato dalla applicazione dei parametri OMI della Agenzia del Territorio, ecc.), comunque ricostruibile da parte della amministrazione espropriante.

### **3 AREE OGGETTO DELLA PROCEDURA ABLATIVA**

Gli immobili soggetti a procedimento di acquisizione sanante riguardano porzioni della particella 299 del Fg. 3, di consistenza totale pari a 6480 mq, oggetto della sentenza, rispettivamente di 2880 mq acquisiti dall'amministrazione per la realizzazione delle strade Marletta e Colombo e 1300 mq per la realizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico Largo Ungaretti e via Bellini, mentre la parte rimanente è stata oggetto di altra procedura espropriativa non oggetto della presente relazione.

### **4 CALCOLO DEL VALORE VENALE UNITARIO DELLE AREE**

Le aree predette risultano classificate, in Catasto, come "*incolto produttivo*" mentre la relativa destinazione urbanistica, che si desume dal vigente Piano Regolatore Generale, consta delle destinazioni F "*sede stradale*" ed F6 "area parcheggio"

Si premette che, come chiarito infatti dalla giurisprudenza, infatti, "*Ai fini della determinazione dell'indennità espropriativa, nel sistema introdotto dal D.L. n. 333 del 1992, art. 5-bis conv., con modif., dalla L. n. 359 del 1992, devono essere inclusi nella categoria dei terreni a vocazione edificatoria legale solo quelli in cui l'edificazione, benché a tipologia vincolata, sia consentita all'iniziativa privata in base alla concreta disciplina e destinazione urbanistica attribuita all'area; qualora, invece, i limitati interventi consentiti non risultino espressione dello ius aedificandi, ma siano funzionali - come nella specie, alla realizzazione dello scopo pubblicistico, l'area non può essere qualificata come edificabile*" (Cass. 28 settembre 2016, n. 19193).

In particolare, secondo la condivisa puntualizzazione di quest'ultima decisione, le possibilità legali di edificazione vanno di conseguenza escluse tutte le volte in cui lo strumento urbanistico vincoli concretamente la zona ad un utilizzo meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature pubbliche, viabilità, zona di rispetto ecc.): perciò comprendente non soltanto opere pubbliche, ma anche interventi ed attrezzature di interesse generale che, seppur non destinati direttamente a scopi dell'amministrazione, siano idonei a soddisfare bisogni della collettività.

Di recente Cass. 1° febbraio 2019, n. 3168 ha inoltre ribadito che le possibilità legali di edificazione devono essere escluse tutte le volte in cui, per lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui deve compiersi la ricognizione legale, la zona sia stata concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature pubbliche, viabilità ecc.).

La nozione tecnica di edificazione, infatti, va identificata con l'edilizia privata esprimibile dal proprietario dell'area soggetta al regime autorizzatorio previsto dalla vigente legislazione edilizia.

Ciò premesso l'apprezzamento degli immobili oggetto della presente relazione di stima consiste, nella ricerca e nella determinazione del valore che i beni potrebbero avere in una libera contrattazione di compravendita. Lo studio e la ricerca del valore del bene sono stati finalizzati alla ricerca del giusto prezzo di mercato con il metodo che, nel caso in particolare, meglio degli altri è idoneo a conseguire lo scopo. Il giusto prezzo di mercato è quello che, nel linguaggio estimativo, viene denominato "*valore venale*": esso rappresenta il rapporto di equivalenza tra il bene che si stima ed una quantità di moneta. Tale giudizio di equivalenza, che essenzialmente costituisce la stima, si esprime effettuando una ricerca analitica di tutte le possibilità di apprezzamento dell'immobile, preceduto da una serie di indagini. Il criterio adottato sarà considerato valido per linee di principio stante che il raffronto potrà essere fatto prendendo ad esempio immobili simili per caratteristiche e ubicazione, ma realizzati nell'ossequio di norme di attuazione differenti.

La valutazione di mercato delle aree de quibus è stata effettuata per stima sintetica, in particolare considerando che nella zona in esame il mercato di terreni agricoli è fermo, ed inoltre considerato che nel comune di Sant'Agata li Battiati non sono presenti terreni con destinazione urbanistica agricola dal P.R.G del 2005, per cui la stima è stata effettuata tenendo conto dei valori di mercato di suoli simili posti nei comini limitrofi.

È stata effettuata una ricerca dei valori di mercato per immobili comparabili a quelli in esame, consultando:

- le contrattazioni effettuate nella zona per la compravendita di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- le valutazioni di periti nominati per la stima di immobili oggetti di aste giudiziarie di beni aventi analoghe caratteristiche produttive;
- gli annunci di terreni agricoli aventi analoghe caratteristiche produttive in vendita nella zona.

L'analisi delle compravendite è stata effettuata ricercando suoli agricoli di analoghe caratteristiche.

Consultando il valore dell'Agenzia delle entrate con riferimento all'anno 2019 del valore medio per terreni incolti produttivo, il valore è di circa €/mq 1,50.

Da una ipotesi generica di valutazione dato che il terreno non è con destinazione agricola, urbanisticamente si ipotizza dalle ricerche svolte, che il valore è variabile dai 5 ai 12 €/mq considerando però aree regolari e coltivabili.

Valori compatibili con quelli indicati dell'Agenzia delle Entrate in funzione della destinazione, ed in particolare per le strade sono assimilabili ai terreni "*non edificabili*" con valore presunto variabile da 5 a 10 €/mq. Da quanto è emerso nelle ricerche storiche, i terreni di che trattasi hanno sempre avuto destinazione strada /parcheggio pubblico e la loro natura ha consentito l'edificazione dei lotti vicini già di proprietà degli aventi causa, pertanto è da ritenersi che la destinazione d'uso, con le attività ivi insistenti effettuate dall'Ente (asfalti, pubblica illuminazione ecc.) ha consentito la realizzazione e la valorizzazione edificabile dei terreni vicini, già di proprietà degli avi dell'avente causa.

## **2.1 Calcolo delle indennità per acquisizione sanante**

L'amministrazione è tenuta al risarcimento dei danni subiti dai proprietari da quantificarsi sulla base del criterio normativo di cui all'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., vale a dire all'**indennizzo per il pregiudizio patrimoniale** (pari al valore venale del bene), a cui va aggiunto l'**indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale** (pari al 10% valore venale del bene) e il **risarcimento per l'occupazione sine titolo** pari al 5% annuo sul valore venale delle aree occupate per l'intero periodo di occupazione illecita.

Si rileva altresì che secondo quanto disposto con sentenza 1173/2024 del TAR di Catania "*risulta prescritta la pretesa creditoria relativa al periodo anteriore al quinquennio dalla notificazione del presente ricorso*"

Pertanto è stato considerato il periodo, in anni, decorrente dai cinque anni antecedenti alla pari al 16 giugno 2019 e sino alla data della presente relazione.

Si precisa che la sentenza riporta per le occupazioni la particella 299 occupata parzialmente per metri quadrati 2880 e per metri quadri 1300 richiamando i relativi decreti di occupazione.

Nella documentazione in nostro possesso si fa riferimento a porzioni della particella 299 foglio 3, nella sentenza non si fa riferimento ad una particella catastale specifica ma all' "*inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza*" per la realizzazione di via Cristoforo Colombo e di via Marletta, "*non avendo lo stesso comune mai adottato, in entrambe le espropriazioni descritte in narrativa , decreto di esproprio né essendo intervenuti altri atti idonei al trasferimento della proprietà dei beni dell'odierno ricorrente*".

Da rilevarsi che la particella riportata n.299 al foglio 3, avente superficie di 6480mq costituita in circa 1560 mq parcheggio pubblico e la restante parte, strada Marletta Via C. Colombo via V. Bellini via j Kennedy, nella configurazione odierna.

La valutazione dell'esproprio viene determinata per aree riportate in sentenza (2880+1300) per un totale di 4180 mq, atteso che la quota residuale delle particelle 299 è oggetto di altro procedimento pendente.

In calce è riportata la tabella con le valutazioni di stima.

## **5 CONCLUSIONE**

Con la presente relativamente alla sentenza 1173/2024 è stato determinato il valore presumibile dell'indennizzo da corrispondere ai proprietari quantificato sulla base del criterio normativo di cui all'art. 42 bis, comma 3 del D.P.R. n. 327/2001, valutando il valore corrispondente alla casistica applicabile.

L'importo così determinato per l'occupazione sine titolo della superficie di terreno pari 4180 mq di proprietà del sig. Antonino Padalino ad €. **29.855,70 (ventinovemilaottococinquantacinque/70)**.

Si allegano:

- Tabella calcolo indennizzo ex art 42bis D.P.R. n. 327/2001;
- Visura storica Fg. 3 particella 299;
- CDU del 31/05/2001;

Sant'Agata Li Battiati 10/04/2025

**Il Capo settore III**

**Dott. ing. Aiello Giuseppe**

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SANT'AGATA LI BATTIATI (Codice:1202)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANIA</b>
	<b>Foglio: 3 Particella: 299</b>

**INTESTATO**

PADALINO Antonino nato a CATANIA (CT) il 16/09/1962	PDLN62PI6C351C*	(1) Proprieta' 100/100
---	-----------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 11/06/1992**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
					ha are ca		Dominicale	Agrario		
3	299			INCOLT PROD U	64 80		Euro 2,01 L. 3.888	Euro 0,67 L. 1.296		FRAZIONAMENTO del 11/06/1992 in atti dal 16/09/1997 EM.77970/85 (n. 14.4/1985)
Notifica				Partita	569					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:1159 ; Foglio:3 Particella:1160 ; Foglio:3 Particella:1161 ; Foglio:3 Particella:1162 ; Foglio:3 Particella:1163 ; Foglio:3 Particella:1164 ; Foglio:3 Particella:1165 ;

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/03/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)**

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
					ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	3	299		INCOLT PROD U	2 27 00		L. 13.620	L. 4.540		FRAZIONAMENTO del 01/03/1983 in atti dal 16/09/1997 EM.17098/83 (n. 1.3/1983)
Notifica				Partita	569					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:1038 ;

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Prot. 2024/005882/2025 del 10/04/2025

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/07/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	299		-	INCOLT PROD U	2 27 95		L. 13.677	L. 4.559	FRAZIONAMENTO del 16/07/1980 in atti dal 11/07/1997 (n. 13.4/1980)
Notifica					Partita	569				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:3 Particella:887 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	3	299		-	INCOLT PROD U	2 36 00		L. 14.160	L. 4.720	Impianto meccanografico del 26/05/1984
Notifica					Partita	569				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 20/08/1985**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PADALINO Antonino nato a CATANIA (CT) il 16/09/1962	PDLNNN62P16C351C*	(1) Proprieta' 100/100
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/08/1985 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 2313 n. 28 registrato in data 30/12/1985 - SUCC. TESTAMENTARIA DI SCIUTO CONCETTA Voltura n. 1741.1/2013 - Pratica n. CT0016376 in atti dal 21/01/2013	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2024

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/02/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIUTO Concetta nata a CATANIA (CT) il 06/02/1905	SCTCCT05B46C351P*	(1) Proprieta' 100/100 fino al 20/08/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 08/02/1981 - UR Sede CATANIA (CT) Registrazione Volume 2049 n. 23 registrato in data 04/12/1981 - DICHI. SUCCESSIONE A SCIUTO STEFANO Voltura n. 1519.1/2013 - Pratica n. CT0013851 in atti dal 17/01/2013			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIUTO Stefano ; Fu Francesco		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 08/02/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 26/05/1984			

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Calcolo Indennizzo art. 42 bis del DPR 327/2011**

Identificativi catastali	Valore medio al mq attuale	Valore venale	Indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (pari al valore venale del bene)	Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (pari al 10% valore venale del bene)	Data immissione in possesso da norma	Periodo di occupazione sine titolo calcolato sino al 9/04/2025 (anni)	Interesse annuo	Risarcimento periodo occupazione sine titolo ( 5% annuo sul valore venale )	Totali	
<b>Strade Colombo e Marletta</b>										
F. 3 P.IIIa 299 mq	4180	5,00 €	20.900,00 €	20.900,00 €	2.090,00 €	16/06/2019	5,82	5%	6.865,70 €	29.855,70 €
sentenza 1173/2024										

<b>TOTALE</b>	<b>29.855,70 €</b>
---------------	--------------------

**PERIODO OCCUPAZIONE**

Inizio occ. III.	Fine occ. III.	gg
16/06/2019	10/04/2025	2125

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
 Comune di Sant'Agata Li Battiati  
 Protocollo N.0005892/2025 del 10/04/2025



## COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI

Città Metropolitana di Catania

Via Vincenzo Bellini, 54 / 95030 Sant'Agata Li Battiati (CT) P.IVA 04292380872 - Cod. Fisc. 80004010874  
protocollo@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it -

<https://www.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it/> 0956095285 (URP) -

### Certificato di Destinazione Urbanistica

#### Il Capo Settore IV

**Vista** la richiesta, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 10/04/2025 al numero di protocollo 5835 presentata da comune di Sant'Agata Li Battiati P.IVA 04292380872 al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto del Comune di Sant'Agata Li Battiati come segue: foglio 3 prtcella 299;

#### Visti e Richiamati:

- Il Piano Regolatore Generale, vigente, approvato con Decreto Dir. A.R.T.A. n° 854 del 21.10.2005;
- Il Piano Regolatore Generale, adottato, L.R. 71/1978 ed art. 53, e.i della L.R. 19/2020, giusta deliberazione C.C. n. 41 del 22.11.2023

#### CERTIFICA

che, la zona entro la quale è inclusa l'area interessata è così classificata:

#### Zonizzazione

Foglio: 3, Numero: 299

	Pe - Parcheggi esistenti	Minimamente interessata	APPROVATO
F	Pe - Parcheggi esistenti	Parzialmente interessata	APPROVATO
F	P-e - Parcheggi esistenti	Minimamente interessata	ADOTTATO
F	P-e - Parcheggi esistenti	Parzialmente interessata	ADOTTATO
ST	STe-SP - Strade pubbliche/private esistenti	Parzialmente interessata	ADOTTATO

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo 0000588672025 del 10/04/2025  
P. 0000588672025 del 10/04/2025

## **Vincolistica**

**Foglio: 3, Numero: 299**

Nessun vincolo per questa particella

Sant'Agata Li Battiati, li

Il Capo settore IV  
**Dott. Carmelo Strano**

# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Provincia di Catania



Prot. U.T.C. n° 1791  
del 31/05/2001  
Prot. Gen.le n° 12662  
del 31-5-2001

## L'UFFICIO TECNICO

- **VISTA** l'istanza del 17.05.2001 protocollo generale n° 11322 presentata dal Sig. Padalino Antonino nato a Catania il 16.09.1962, residente in Sant'Agata Li Battiati, Via Bellini, 102, C.F. PDL NNN 62P16 C351C, nella qualità di proprietario, tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica;

**VISTA** la documentazione seguente prodotta dall'interessato:

- a) estratto di mappa,
- b) certificati catastali;

**VISTO** il programma di fabbricazione vigente approvato con Decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n° 117 del 05.07.1979;

**CONSIDERATO** che per effetto della L. R. 12.01.1993 n° 9 i vincoli preordinati alle espropriazioni sono decaduti in data 31.12.1993;

## CERTIFICA

Che i terreni per il quale il Sig. Padalino Antonino, come sopra generalizzato, ha richiesto certificato di destinazione urbanistica, così riportati in catasto:

### FOGLIO N° 3

- Particella 299 di mq. 6480, =
- Particella 1161 di mq. 2045, —
- Particella 1160 di mq. 200, —
- Particella 1226 di mq. 180, —
- Particella 1227 di mq. 28, —
- Particella 1222 di mq. 900, —
- Particella 883 di mq. 400, —
- Particella 782 di mq. 421, —

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Protocollo N. 0005892/2025 del 10/04/2025

- Particella 737 di mq. 820, -
- Particella 652 di mq. 160, -
- Particella 1186 di mq. 65, -
- Particella 1204 di mq. 76, -
- Particella 1184 di mq. 55, -
- Particella 1202 di mq. 16. -

sono destinati nello strumento urbanistico vigente (Programma di Fabbricazione) come segue:

### FOGLIO N° 3

- Particella 299 di mq. 6480, di cui 4455 mq. circa ricadente su strada di piano, mq. 1560 circa in Z.T.O. F6, mq. 395 circa in Z.T.O. F1 e mq. 70 circa in Z.T.O. F;
- Particella 1161 di mq. 2045 circa ricadente in Z.T.O. F;
- Particella 1160 di mq. 200 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 1226 di mq. 180 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 1227 di mq. 28 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 1222 di mq. 900 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 883 di mq. 400 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 782 di mq. 421 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 737 di mq. 820 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 652 di mq. 160 circa ricadente su strada di piano;
- Particella 1186 di mq. 65, di cui mq. 32 circa ricadenti su strada di piano e mq. 33 circa ricadenti in Z.T.O. B2;
- Particella 1204 di mq. 76 circa ricadenti in Z.T.O. F1;
- Particella 1184 di mq. 55 circa ricadenti in Z.T.O. C1;
- Particella 1202 di mq. 16 circa ricadenti in Z.T.O. B2.

### CARATTERISTICHE DI ZONA DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

- ZONA A - Storica, artistica, o di particolare pregio ambientale -
- ZONA B1, B2, B3 - Completamento -
- ZONA C1, C2, C3 - Espansione -
- ZONA E - Agricola -
- ZONA F - Attrezzature e servizi -
- ZONA G - Vincolo assoluto di inedificabilità -

INDICI	ZONA								
	A	B1	B2	B3	C1	C2	C3	E	F
Rapporto di copertura			0,25		0,20			0,01	****
Densità fondiaria			2,00		1,50			0,03	****
Altezza massima			8,00		8,00			7,50	****
Distacchi dai confini			5,00		5,00			10,00	****
Distacchi tra fabbricati			10,00		***			20,00	****
Lotto minimo			*		----			----	****
Obbligo di lottizzazione			**		SI			----	****

\* Nelle zone B per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120, la d.e.f. massima potrà essere elevata a 9 mc/mq e l'altezza massima a 11 ml. Per lotti di terreno aventi superficie maggiore di mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito potrà essere di mc. 1000 e l'altezza massima di 11 ml.;

\*\* Nelle aree inedificate di norma l'attività edilizia è subordinata ai piani di lottizzazione redatti e approvati in conformità alla normativa vigente;

\*\*\* 10,00 ml,  $D > H_{max}$ .

\*\*\*\* Per effetto della L. R. 12.01.1993 n° 9 i vincoli preordinati alle espropriazioni sono decaduti in data 31.12.1993, per cui le zone F possono essere paragonate a zone E.

Il presente atto ha validità di anni uno dalla data di emissione, salvo diverse destinazioni sancite con la redazione del P.R.G.

Si da atto che sono stati versati i seguenti diritti di segreteria sul C.C.P. n° 15902950 intestato alla Tesoreria del Comune di Sant'Agata Li Battiati per rilascio di certificato di destinazione urbanistica, giusto bollettino postale n° 41 del 31-05-2001 di L. 100.000.

Sant'Agata Li Battiati, 31/05/2001

II DIRIGENTE U.T.C.  
Ing. Rosario Garozzo

*Rosario Garozzo*

*Comune  
in edicola*



# Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città Metropolitana di Catania  
Ufficio Tecnico – Settore III  
Lavori Pubblici e Servizi Manutentivi

Prot. Gen. n. \_\_\_\_ del 09/05/2025

Al Sindaco  
Al Capo settore I  
e p.c. Segretario  
SEDE

**OGGETTO: TRASMISSIONE AGGIORNAMENTO INDENNITA' DI ESPROPIO DITTA PADALINO . [ RIPOSTA A PROT. 7736/25 ]**

Il sottoscritto ing. Aiello Giuseppe nella qualità di responsabile del settore III trasmette in allegato alla presente lo schema di aggiornato e rivalutato alla data odierna dell'indennità di esproprio comprensiva dell'indennità di occupazione.

Cordiali saluti.

Sant'Agata Li Battiati, li 09/05/2025

(Ing. Giuseppe Aiello)



tel. 095 16956330 – C.F. 80004010874  
via Bellini, 54 – 95030 Sant'Agata Li Battiati (CT)  
pec lavoripubblici@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it  
e-mail lavoripubblici@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it

Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Comune di Sant'Agata Li Battiati  
Protocollo N. 0007737/2025 del 09/05/2025

**Calcolo Indennizzo art. 42 bis del DPR 327/2011**

Identificativi catastali	Valore medio al mq attuale	Valore venale	Indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (pari al valore venale del bene)	Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (pari al 10% valore venale del bene)	Data immissione in possesso da norma	Periodo di occupazione sine titolo calcolato sino al 9/04/2025 (anni)	Interesse annuo	Risarcimento periodo occupazione sine titolo (5% annuo sul valore venale)	Totali
Strade Colombo e Marletta									
F. 3 P.IIa 299 mq 4180	5,00 €	20.900,00 €	20.900,00 €	2.090,00 €	16/06/2019	5,90	5%	6.973,54 €	29.963,54 €
sentenza 1173/2024									

<b>TOTALE</b>	<b>29.963,54 €</b>
---------------	--------------------

**PERIODO OCCUPAZIONE**

Inizio occ. Ill.	Fine occ. Ill.	gg
16/06/2019	09/05/2025	2154



*Handwritten signature*

## Variazione di bilancio - Proposta CC 15 del 09.05.2025 n. 10 del 07/05/2025 Delibere di Consiglio 1 - 15 del 09/05/2025

### USCITE ANNO: 2025

Classificazione	Anno competenza		Iniziale	Variazioni precedenti	Variazione positiva	Variazione negativa	Definitivo	Impegnato	Rimanenza
<b>DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE</b>									
Disavanzo di Amministrazione	2025	CP	184.162,52	0,00	0,00	0,00	184.162,52	0,00	184.162,52
<b>Totale DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE</b>		<b>CP</b>	<b>184.162,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>184.162,52</b>	<b>0,00</b>	<b>184.162,52</b>
<b>Missione 1</b>									
<b>Servizi istituzionali, generali e di gestione</b>									
<b>Programma 2 - Segreteria generale</b>									
<b>TITOLO 1</b>									
<b>Spese correnti</b>									
<i>Macroaggregato 10 - Altre spese correnti</i>									
01021.10.0060981	2025	CP	75.000,00	0,00	29.963,54	0,00	104.963,54	0,00	104.963,54
		CS	75.507,52	0,00	0,00	0,00	75.507,52		
		<b>CP</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CS</b>	<b>75.507,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.507,52</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Macroaggregato 10</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CP</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CS</b>	<b>75.507,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.507,52</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Titolo 1</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CP</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CS</b>	<b>75.507,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.507,52</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Programma 2</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CP</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CS</b>	<b>75.507,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.507,52</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Missione 1</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CP</b>	<b>75.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>	<b>0,00</b>	<b>104.963,54</b>
		<b>CS</b>	<b>75.507,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.507,52</b>		
<b>Missione 20</b>									
<b>Fondi e accantonamenti</b>									
<b>Programma 3 - Altri fondi</b>									
<b>TITOLO 1</b>									
<b>Spese correnti</b>									
<i>Macroaggregato 10 - Altre spese correnti</i>									
20031.10.3411021	2025	CP	150.000,00	-69.412,00	0,00	-29.963,54	50.624,46	0,00	50.624,46
		CS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
		<b>CP</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Macroaggregato 10</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CP</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Titolo 1</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CP</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
		<b>Totale Capitoli Variati su Programma 3</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CP</b>	<b>150.000,00</b>	<b>-69.412,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.963,54</b>	<b>50.624,46</b>	<b>0,00</b>	<b>50.624,46</b>
		<b>CS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

**USCITE ANNO: 2025**

Classificazione	Anno competenza	Iniziale	Variazioni precedenti	Variazione positiva	Variazione negativa	Definitivo	Impegnato	Rimanenza
<b>Totale Capitoli Variati su Missione 20</b>	CP	150.000,00	-69.412,00	0,00	-29.963,54	50.624,46	0,00	50.624,46
	CS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Totale Capitoli Variati su USCITE ANNO: 2025</b>	CP	409.162,52	-69.412,00	<b>29.963,54</b>	<b>-29.963,54</b>	339.750,52	0,00	339.750,52
		<b>SALDO COMPETENZA</b>		0,00				
	CS	75.507,52	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	75.507,52		
		<b>SALDO CASSA</b>		0,00				



Città Metropolitana di Catania  
**Comune di Sant'Agata Li Battiati**

**PARERE PROPOSTA C.C. 15 DEL 09/05/2025**  
**SETTORE I AFFARI GENERALI E DEL PERSONALE**

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 comma 1, del d.Lgs. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni rilascia:

PARERE FAVOREVOLE .

Si attesta inoltre che è stata registrata la prenotazione n. 569/2025.

Il Responsabile del servizio finanziario

COMUNE DI S. AGATA LI BATTIATI - PROTOCOLLO GENERALE -
Num. Prot. 7929
del 12/05/25



**Comune di Sant'Agata Li Battiati**  
**Area Città Metropolitana di Catania**

**Collegio dei Revisori dei Conti**

**Verbale n. 14/2025**

del 12/05/2025

L'anno duemilaventicinque, il giorno dodici del mese di maggio, alle ore 11.15 presso la sede comunale si è riunito Collegio dei Revisori, per il periodo 2024/2027, nominato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 54 del 13.11.2024, esecutiva ex lege dal 13.11.2024 nelle persone dei Sigg.ri:

-Dott. Carmelo Blancato, presidente, Dott. Angelo Carmelo Puglisi, componente, Dott. Di Prima Antonio Domenico, componente.

Il collegio procede all'acquisizione di informazioni e compilazione e invio del questionario Corte dei Conti sul bilancio di previsione 2025/2027.

A seguire Il Collegio esamina la proposta di deliberazione di C.C. n. 15 del 09/05/2025 pervenuta in data odierna a mezzo pec con il seguente oggetto: "Esecuzione della Sentenza del TAR Catania n. 3918/2024. Determinazioni in merito al provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. delle aree site nel territorio comunale e censite al Catasto al foglio 3, particella 299 per complessivi mq. 4180. Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, co. 1 lett. A) del D.Lgs. 267/2000 in favore di Padalino Antonino;

Il Collegio esaminata la proposta di deliberazione e la documentazione allegata esprime parere con separato atto (allegato A).

Alle ore 13.35 la seduta viene chiusa.

**Il Collegio dei Revisori dei Conti**

Dott. Carmelo Blancato

Dott. Angelo Carmelo Puglisi

Dott. Antonio Domenico Di Prima



**Comune di Sant'Agata Li Battiati**  
**Area Città Metropolitana di Catania**  
**Collegio dei Revisori dei Conti**

**PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE**

**In merito alla proposta di delibera di C.C. n. 15 del 09/05/2025 "Esecuzione della Sentenza del TAR Catania n. 3918/2024. Determinazioni in merito al provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. delle aree site nel territorio comunale e censite al Catasto al foglio 3, particella 299 per complessivi mq. 4180. Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, co. 1 lett. A) del D.Lgs. 267/2000 in favore di Padalino Antonino.**

*Richiesta di parere a mezzo pec del 12/05/2025;*

*Espresso ai sensi dell'art. 239, c. 1), lett. b), p. 6) del D.Lgs. 267/2000*

*Allegato "A" al Verbale CdR N.14 del 12/05/2025*

**Il Collegio dei Revisori dei Conti,**

**Visti:**

- la pec del 12/05/2025 di richiesta parere a firma del Responsabile del Servizio Settore 1° Affari Generali-Ufficio Contenzioso Dott. Luigi Maria Scordia;
- la proposta di delibera in oggetto indicata con la documentazione allegata a corredo;
- l'orientamento giurisprudenziale della Corte dei Conti, nel caso di debiti derivanti da sentenze esecutive, non riserva al Consiglio Comunale, a differenza delle altre ipotesi di debito fuori bilancio, alcun margine di discrezionalità nel valutare l'an e il quantum del debito, poiché l'entità del pagamento rimane stabilita nella misura indicata dal provvedimento dell'autorità giudiziaria, rappresentando il riconoscimento di tale debito un atto dovuto, trovandoci di fronte ad un'ordinanza di refusione di spese processuali;
- l'art. 194, c. 1, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento di contabilità vigenti;

**Considerato che:**

- la sentenza del TAR n.3918/2024 notificata in data 26/11/2024 e assunta in pari data prot. n. 21548, che ha parzialmente accolto il ricorso, soltanto per quanto riguarda la pretesa creditoria relativa al periodo antecedente al quinquennio dalla notificazione del ricorso, e condannato l'Amministrazione intimata a restituire il bene occupato, previa riduzione in pristino, nonché a risarcire il danno per il periodo di occupazione illegittima, o in alternativa, ad acquisire il bene ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, entro 60 gg. dalla comunicazione della decisione;
- con l'Ordinanza del CGA n. 43/2025 viene respinta l'istanza cautelare di sospensione, e condannato il Comune ad ottemperare a quanto statuito dal Giudice di prime cure, in merito alla restituzione del bene occupato, previa riduzione in pristino, oltre al risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima, o in alternativa all'acquisizione del bene ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, fatta salva ogni altra ipotesi di acquisto legittimo del bene stesso da parte dell'Amministrazione (cessione volontaria, donazione, usucapione);
- la nota del Segretario Generale prot. n. 4240 del 11/03/2025 con la quale, a seguito della sopraccitata Ordinanza del CGA, ha richiesto ai Responsabili degli uffici competenti di predisporre l'adozione degli atti necessari a dare esecuzione alla sentenza del TAR;
- la nota prot. n. 4970 del 24/03/2025 a firma dei Capi Settore Affari Generali, Finanze, LL.PP. e Urbanistica, nella quale viene evidenziata l'impossibilità della restituzione del bene con conseguente riduzione in pristino, stante l'utilizzo da parte del Comune delle aree interessate per la realizzazione di strade e parcheggi;
- la relazione del Capo Settore LL.PP. del 10/04/2025 prot. n. 5892, aggiornata con successiva nota prot. n. 7737 del 09/05/2025, con la quale viene calcolato il potenziale importo dell'indennità da corrispondere al Padalino, che assommerebbe ad € 29.963,54 (alla data del 09/05/2025), per un totale di mq. 4180 occupati, rispetto alla consistenza totale della particella 299 di mq. 6480 ;
- tale debito può essere riconosciuto ai sensi dell'art.194, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 267/2000 di complessivi € 29.963,54 come di seguito specificato: € 20.900,00( valore venale del bene) ; € 2.090,00( pregiudizio non

1/2

- patrimoniale pari a 10% sul valore venale del bene); € 6.973,54( risarcimento per occupazione sine titolo calcolato sino al 09/05/2025 pari al 5% annuo sul valore venale del bene);
- ai sensi dell'art. 239, c. 1), lett. b), p. 6) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., l'Organo di Revisione deve esprimere un parere sulle "proposte di riconoscimento di debiti fuori bilancio e transazioni";

**Dato Atto:**

- che la copertura finanziaria del suddetto debito fuori bilancio trova copertura al cap.609 art.81 missione.1 prog.2 del bilancio 2025/2027 – esercizio 2025;
- del parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica espresso in data 09/05/2025 dal Responsabile del Servizio I Affari generali-Ufficio Contenzioso Dott. Luigi Maria Scordia
- del parere **FAVOREVOLE** di regolarità contabile espresso in data 12/05/2025 dal Responsabile del Settore Finanziario Dott. Giuseppe Testa;

**tutto ciò Visto, Considerato e Dato Atto,**

**ESPRIME**

**parere Favorevole** al riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio in oggetto **di €. 29.963,54.**

**INVITA**

**il Segretario Comunale ad attivare tutte le procedure necessarie a verificare l'esistenza di eventuali responsabilità.**

**Si raccomanda all'Ente di trasmettere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 comma 5 della legge 289/02, il provvedimento di riconoscimento del debito fuori bilancio alla competente Procura della Corte dei Conti entro i termini di legge, anche per l'accertamento di eventuali responsabilità.**

**Il Collegio dei Revisori dei Conti**

Dott. Carmelo Blancato



Dott. Angelo Carmelo Puglisi



Dott. Di Prima Antonio Domenico

