



# PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Deliberazione n. 91 del 03 AGO. 2011

OGGETTO: Presa atto Transazione del 29/07/2011. Cause Moleti Santa c/Provincia.

L'anno duemilaundici il giorno TRE del mese di AGOSTO nella sala delle adunanze della Provincia Regionale di Messina, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento di:

### PRESENTE

1.	Presidente On. Avv. Giovanni Cesare	<b>RICEVUTO</b>	<u>SI</u>
2.	Assessore Dott. Antonino	<b>TERRANOVA</b>	<u>SI</u>
3.	Assessore Dott. Michele	<b>BISIGNANO</b>	<u>NO</u>
4.	Assessore Sig. Renato	<b>FICHERA</b>	<u>SI</u>
5.	Assessore Dott. Rosario	<b>CATALFAMO</b>	<u>NO</u>
6.	Assessore Dott. Carmelo	<b>TORRE</b>	<u>SI</u>
7.	Assessore Dott. Pasquale	<b>MONEA</b>	<u>SI</u>
8.	Assessore Dott. Salvatore	<b>SCHEMBRI</b>	<u>NO</u>
9.	Assessore Prof. Giuseppe	<b>DI BARTOLO</b>	<u>SI</u>
10.	Assessore Dott. Maria Rosaria	<b>CUSUMANO</b>	<u>NO</u>
11.	Assessore Dott. Maria	<b>PERRONE</b>	<u>NO</u>
12.	Assessore Sig. Giuseppe	<b>MARTELLI</b>	<u>SI</u>
13.	Assessore Dott. Mario	<b>D'AGOSTINO</b>	<u>SI</u>
14.	Assessore Dott. Rosario	<b>VENTIMIGLIA</b>	<u>NO</u>

Assume la Presidenza

On. Avv. Giovanni Cesare RICEVUTO

Partecipa il Segretario Generale

Comm. Dott. Giuseppe SPADARO

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

**Vista** l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

**Vista** la L.R. n. 48 dell'11/12/1991 che modifica ed integra l'Ordinamento Regionale degli EE.LL;

**Vista** la L.R. n. 30 del 23/12/2000;

**Visti** i pareri favorevoli sulla proposta suddetta, espressi ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000;

- per la regolarità tecnica, dal responsabile dell'Ufficio dirigenziale;
- per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal responsabile dell'apposito Ufficio dirigenziale finanziario;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Ad unanimità di voti**

### DELIBERA

**Approvare** la proposta di deliberazione indicata in premessa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

Il Presidente On. Av. Giovanni Cesare **RICEVUTO**  
stante l'urgenza di provvedere in merito, propone  
che la presente delibera sia dichiarata  
immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti  
della L.R. 44/91.  
**LA GIUNTA PROVINCIALE** in unanimità di voti  
dichiara la presente delibera immediatamente  
esecutiva ai sensi e per gli effetti della L.R. 44/91



**PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**

Predisposta dal I Dipartimento

U.D. Affari Legali, Risorse Umane, Programmazione negoziata e Partecipazioni azionarie  
U.O. Legale e Contenzioso - U.O. Espropriazioni

**OGGETTO:** Presa atto Transazione del 29.07.2011. Cause Moleti Santa c/Provincia".

**PREMESSO** che a seguito di procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione del 2° stralcio della Strada Panoramica dello Stretto, sono stati occupati ed espropriati anche porzioni delle particelle nn. 163 e 767 del fg.43 del comune di Messina di proprietà della sig.ra Moleti Santa;

**CHE** nelle more della definizione della procedura per l'acquisizione al patrimonio dell'Ente delle porzioni dei suddetti beni, irreversibilmente trasformati dalla realizzazione dell'opera, la sig.ra Moleti ha promosso giudizio davanti al Tribunale di Messina nei confronti dell'Ente;

**CHE** pur introitato il giudizio di cui sopra, intervenivano con la proprietaria trattative per una definizione extragiudiziale della questione, formalizzate a mezzo sottoscrizione di un bonario accordo per la cessione volontaria, di cui ha preso atto la Giunta con deliberazione n. 3609/1996 e a seguito della quale si provvedeva a pagare alla sig.ra Moleti un primo importo pari a €. 63.000.000 sul complessivo concordato pari a €. 95.200.000, con l'impegno di liquidare il saldo dopo la sottoscrizione dell'atto di cessione e trasferimento;

**CHE** deducendo il Legale di controparte l'inefficacia di detto accordo, il giudizio promosso davanti al Tribunale di Messina si è definito con sentenza n. 4124/01, confermata dalla Corte d'Appello con sentenza n. 246/04, avverso la quale la Moleti ha proposto ricorso per Cassazione; la Suprema Corte, con sentenza n. 23009/2010 ha rimesso il giudizio davanti alla stessa Corte d'Appello per la determinazione del risarcimento dei danni subiti dall'attrice o per la liquidazione dell'indennità di occupazione legittime, sussistendovi i presupposti.;

**CONSIDERATO CHE** prima di riassumere il giudizio innanzi alla Corte d'Appello di Messina, controparte proponeva a questo Ente i termini di una possibile transazione, basata sulle risultanze della C.T.U. condotta dal perito nominato dal Tribunale di Messina Ing Agnello, chiedendo a questo Ente il pagamento di una somma che variava dalle €. 400.000,00 alle c.a €. 550.000,00 quale controvalore degli immobili espropriati (porzioni di terreno e del fabbricato), deprezzamento del fondo residuo, a cui eventualmente sommare l'indennità di occupazione a secondo della legittimità o meno della procedura e quindi della natura indennitaria o risarcitoria del ristoro spettante alla Moleti per la perdita della proprietà;

**CHE** non concretizzatosi l'accordo, per la infondatezza delle suddette pretese, alla luce delle sentenze di primo e secondo grado, nonché sulla scorta delle controdeduzioni tecniche alla C.T.U. e della documentata efficacia della procedura espropriativa posta in essere, la sig.ra Moleti introduceva altri due giudizi ed in particolare:

- con atto di citazione notificato il 22.3.2011, la Sig.ra Moleti ha provveduto ad effettuare la disposta riassunzione, innanzi alla Corte d'Appello di Messina, e la causa, rubricata al n. 215/11 R.G.C. ed assegnata al C.I. dr.ssa M. Scanu, si trova rinviata all'udienza del 21.12.2011
- con successivo atto, notificato il 22.04.2011, la sig.ra Moleti ha altresì citato la Provincia di Messina davanti al Tribunale di Messina, chiedendo che venga disposto il trasferimento in capo a quest'ultima delle porzioni del suo fondo definitivamente occupato e corrisposto il valore venale dei suddetti beni. Detto giudizio è iscritto al n. 2851/11 R.G.C. dinnanzi al Tribunale di Messina;

**CONSIDERATO CHE** pur essendo stati introitati i due giudizi di cui sopra, sono proseguiti i contatti e le trattative tra le parti, conducenti alla definizione delle controversie su basi e termini di transazione, diversi da quelli proposti dal Legale di controparte, che si sono concretizzati, da ultimo, nella sottoscrizione in data 29.07.2011 dell'accordo transattivo che, forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e, in base al quale, la sig.ra Moleti accetta la somma complessiva di €. 94.580.000, a totale tacitazione di quanto spettante per la perdita della proprietà delle porzioni del proprio fondo e del fabbricato legittimamente occupati, ma non acquisiti e come in transazione determinati e specificati, con compensazione totale delle spese legali, di talchè la detta transazione è stata sottoscritta dai rispettivi Legali ai fini della loro rinuncia alla solidarietà nascente dall'art. 68 della legge professionale forense;

**CHE** la superiore somma verrà corrisposta alla Sig.ra Moleti Santa n. a Messina il 01.11.1924 C.F. MLT SNT 24541 F158Y, in quanto ad €.65.000,00 entro il termine di trenta giorni dall'approvazione della transazione da parte della Giunta Provinciale e in quanto alla restante somma di €. 29.580,00, entro mesi sei dal pagamento della prima tranche. Le somme trovano copertura in quelle di progetto.

**CHE** alla luce di tutto quanto sopra premesso, appare di palese evidenza la convenienza ed opportunità di approvare la transazione di cui sopra ed acquisire così il bene espropriato anche in considerazione della recente introduzione dell'art. 42 bis al D.P.R. 327/01 che ribadisce l'obbligo per l'Ente di acquisire comunque gli immobili privati utilizzati ed irreversibilmente trasformati da opera pubblica, prevedendo altresì un aumento del 10% sul valore venale determinato.

**VISTO** il Testo Coordinato delle Leggi Regionali relative all'Ordinamento degli Enti Locali pubblicato sulla G.U.R.S. n. 20 del 09/05/08;

**VISTO** il D.L. n. 223/06 convertito con L. n. 248 del 04.08.06;

**VISTO** lo Statuto Provinciale;

SI PROPONE CHE LA GIUNTA PROVINCIALE

DELIBERI di:

PRENDERE ATTO di quanto esposto nella parte narrativa del presente provvedimento;

APPROVARE, conseguentemente, la transazione allegata al presente provvedimento quale parte sostanziale ed integrante dello stesso;

DARE ATTO che l'importo di €. 94.580.000 trova capienza nel cap. 7690/R ;

DARE MANDATO al Dirigente del I Dipartimento - U.D. Affari Legali..., U.O. Legale e Contenzioso e U.O. Espropriazioni, di porre in essere gli atti consequenziali all'approvazione del presente provvedimento, autorizzandolo, altresì, alla stipulazione dell'atto di cessione e trasferimento relativamente alle p.lle nn. 1848, 2225,2224, ex 1848 ex 163 e part.lle 1854,2231, 2232 ex 1854 ex 767/a.

Allegati:

1. Transazione del 29.07.2011
2. nota Avv. Noschese 18.01.2011

Messina,

Il Funzionario

ISTR. AMM.VO  
Dott.ssa Lorenza LIOTTA

---

IL DIRIGENTE del I Dip.  
U.O. Affari Legali e Contenzioso

---

Visto N.O.  
al prelievo delle somme  
dal cap. 7690/r

Il Dirigente del 7° Dip.

Ing. G. Celi

---

Visto: Il Presidente

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n° 30 del 23- 12 - 2000, si esprime parere:

**FAVOREVOLE**

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di deliberazione.

Messina, 01-8-2011

IL DIRIGENTE



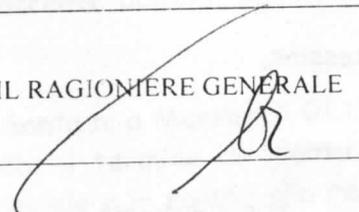
## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n° 30 del 23- 12 - 2000, in ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di deliberazione, si esprime parere:

favorevole

Messina, 02/8/2011

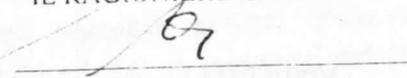
IL RAGIONIERE GENERALE



Ai sensi dell'art. 55, 5° comma, della L. 142/90, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

Messina, 02/8/2011

IL RAGIONIERE GENERALE



2° DIP. N° U.D. 7° U.D. IMPEGNI E PARERI

VISTO P. 150 NOTA

2-8-11

*Handwritten notes and signatures:*  
2/6/2011  
V. 11

Letto confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**L'ASSESSORE ANZIANO**

f.to

Dott. Antonio M. MARRAS

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to

Comm. Dott. Giuseppe SPADARO

Il presente atto sarà affisso all'Albo  
nel giorno festivo \_\_\_\_\_

Il presente atto è stato affisso all'Albo  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**L'ADDETTO**

f.to

**L'ADDETTO**

f.to

Messina li, \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 11 L.R. 3-12-1991 n. 44)

Il sottoscritto Segretario Generale della Provincia,

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione \_\_\_\_\_ pubblicata all'Albo di questa Provincia il 07 AGO. 2011 giorno festivo e per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa \_\_\_\_\_ sono stati prodotti, all'Ufficio Provinciale, reclami, opposizioni o richiesta di controllo.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to

**TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

(4° comma art. 4 L.R. 5-7-1997 n. 23)

La presente deliberazione viene trasmessa ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate al 3° comma dell'art. 4 legge 5-7-1997 n. 23.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to

**PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del comma \_\_\_\_\_ dell'art. \_\_\_\_\_ della Legge Regionale 3-12-1991 n. 44 e successive modifiche.

Messina, dalla Residenza Provinciale, addì 03 AGO. 2011

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to

Comm. Dott. Giuseppe SPADARO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, dalla residenza Provinciale, addì 04 AGO. 2011

**IL SEGRETARIO GENERALE**



AW. Anna Maria TRIPODO

*[Handwritten signature]*

## TRANSAZIONE

L'anno 2011, il giorno ventinove del mese di luglio, tra:

- La Provincia Regionale di Messina, in persona del Dirigente p.t del I Dip. U.D. Affari Legali ...-U.O. Legale e Contenzioso, Dott.ssa Anna Maria Tripodo, domiciliata per la carica presso il Palazzo della Provincia di Messina, **da una parte**
- **dall'altra**, la sig.ra **Moleti Santa**, nata a Messina il giorno 1/11/1924, cod.fisc. MLT SNT 24S41 F158Y, residente in Messina

## PREMESSO

- che in data 20/12/1985 la Provincia di Messina, in forza di decreto di occupazione temporanea e d'urgenza del Sindaco di Messina n.518 del 2.10. 1985 notificato il 26/11/1985, procedeva ad immettersi nel possesso di porzione di maggior fondo e di un fabbricato siti in Messina – Vill. Ganzirri, censiti in catasto al foglio 43 partt.163 e 767 (comprensiva del fabbricato), entrambi di proprietà della sig.ra Moleti Santa, e ciò nello ambito del procedimento espropriativo per la realizzazione del 2° stralcio dei lavori di prolungamento della strada Panoramica di Messina, giusta progetto approvato con deliberazione di Giunta n.773 del 29.10.1984;
- che in conseguenza dei suesposti fatti, con atto notificato il 20/5/1988 la Moleti aveva citato in giudizio la Provincia di Messina e, denunciando l'illegittimità dell'occupazione subita stante la asserita mancanza della necessaria dichiarazione di pubblica utilità, aveva chiesto al Tribunale adito di condannare l'Ente ad astenersi da arrecare molestie o turbative di diritto e limitare o impedire il pacifico godimento dei beni di proprietà di essa attrice ed a risarcire i danni cagionati;
- che, con atto del 30/4/1990, le parti sottoscrivevano una scrittura privata con la quale convenivano la cessione volontaria da parte della Moleti dei beni come sopra occupati dietro la corresponsione da parte della Provincia della somma di £95.200.000, da pagarsi



quanto a £63.000.000 dopo l' approvazione della convenzione e le restanti £32.200.000 entro tredici mesi;

- che, a seguito di messa in mora e diffida della Sig.ra Moleti, con delibera del 17/12/1996 n. 3609 la Giunta provinciale deliberava di liquidare alla stessa, con pagamento diretto alla Banca Nazionale del Lavoro per l'estinzione dei debiti di questa e garantiti da ipoteca sugli immobili oggetto dell'accordo, la complessiva somma di £ 93.296.000, pari all'80% della somma convenuta a titolo di indennità per la cessione maggiorata degli interessi di legge dal 30/4/1990 al 30/10/1994;

- che tuttavia la prevista cessione delle aree occupate non è mai stata formalizzata né è stato corrisposto il saldo delle somme dovute;

- che, l'azione legale a suo tempo intrapresa nei confronti della Provincia proseguiva; infatti, con nota 82423/96, l' *Avv. Noschese Roberto*, legale della sig.ra Moleti per il giudizio promosso in sede civile, in nome e per conto della stessa deduceva l'inefficacia di qualsiasi accordo transattivo riguardante il risarcimento danni da occupazione illegittima stante l'irrisorietà e quindi l'inaccettabilità dell'importo concordato, considerate le novità legislative intervenute in materia e la C.T.U. in corso

d' espletamento;

- che il superiore giudizio, definito dal Tribunale di Messina con sentenza n.4124/01, confermata dalla Corte d'Appello con sentenza n.246/04 avverso la quale la Moleti proponeva ricorso per Cassazione, è stato dalla Suprema Corte rimesso in sede di rinvio davanti alla stessa Corte d'Appello di Messina per la determinazione del risarcimento dei danni subiti dall'attrice sino al momento della realizzazione dell'opera pubblica o in alternativa, sussistendovi i presupposti, per la liquidazione dell'indennità di occupazione legittima;

- che la sig.ra Moleti, con atto di citazione notificato il 22/3/2011, ha provveduto ad



effettuare la disposta riassunzione e la causa, rubricata al n.215/11 R.G.C. ed assegnata al C.I. dr.ssa M. Scanu, si trova rinviata all'udienza del 21/12/2011;

- che con successivo atto, notificato il 22/4/2011, la sig.ra Moleti ha altresì citato la Provincia di Messina davanti al Tribunale di Messina chiedendo che venisse disposto il trasferimento in capo a quest'ultima dell'opera pubblica realizzata sul terreno e sulla porzione di fabbricato di sua proprietà, censiti in catasto al foglio 43, partt.163 e 767, già oggetto di occupazione in forza del decreto di occupazione temporanea e di urgenza n.518 del 2/10/1985, con condanna dell'Ente a corrispondere quale corrispettivo della cessione il valore venale dei suddetti beni;

- che tale secondo giudizio, regolarmente iscritto al ruolo con il n. 2851/11 R.G.C. , verrà chiamato all'udienza del 26/9/2011 davanti al G.I. dr. N. Crascì;

- che le parti hanno deciso di addivenire ad un accordo per dirimere ogni controversia tra di esse pendente avente ad oggetto i terreni di proprietà Moleti occupati in forza del citato decreto di occupazione temporanea e di urgenza n.518 del 2/10/1985 ed irreversibilmente trasformati per la realizzazione del 2° stralcio dei lavori di prolungamento della Strada Panoramica di Messina, definendo in tal modo ogni qualsivoglia questione derivante dalla citata vicenda espropriativa ed acquisitiva e con esclusione di qualsiasi ulteriore reciproca pretesa ad essa riconducibile;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e che costituisce parte integrante e sostanziale del testo che segue:

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) *L'importo complessivo (L'indennità) dovuto dalla Provincia di Messina alla sig.ra Moleti Santa per l'acquisizione delle partt. n.1848 di are 01.08, n. 2225 di are 07.63 e n. 2224 di are 9 ( ex 1848 ex 163/a) e delle part.lle n.1854 di are 00.13, n. 2231 di are 02.33 e n. 2232 di are 00.04 (ex 1854 ex 767/a) per una superficie complessiva di are 11.02, inclusiva della*



porzione di fabbricato demolita (frazionamento n.1920/95), finalizzata alla **realizzazione delle opere di prolungamento della strada Panoramica di Messina – 2° stralcio**, viene definitivamente fissata in via transattiva in € 94.580,00 (novantaquattromilacinquecentottanta/00).

La parti si danno atto che detto importo è comprensivo del corrispettivo per la cessione del terreno e della porzione di fabbricato sui quali è stata realizzata l'opera pubblica, della indennità di occupazione legittima, *dell'indennità per il deprezzamento della restante parte di fabbricato* e degli *interessi* e che nella relativa determinazione si è tenuto conto della somma di E.48.183,37 (pari a £93.896.000), già corrisposta in esecuzione della delibera di Giunta n.3609 del 17/12/1996.

Art.2) La superiore somma verrà corrisposta dalla Provincia Regionale di Messina quanto ad E. 65.000,00 entro il termine di giorni 30 dall'approvazione della presente transazione da parte della Giunta Provinciale, come da successivo art. 7, e, quanto alla restante somma di E. 29.580,00, entro mesi sei dal pagamento della prima *tranche*.

Art.3) La sig.ra Moleti Santa si obbliga ad effettuare la cessione volontaria delle aree oggetto della presente transazione, inclusa quella già occupata dalla porzione di fabbricato demolita, in favore della Provincia Regionale di Messina a semplice richiesta di quest'ultima che se ne accolla ogni onere finanziario, come più avanti precisato.

A tal fine la stessa dichiara che dette aree, tuttora di sua proprietà, sono libere e franche da pesi, ipoteche e formalità pregiudizievoli di alcun tipo e pertanto suscettibili di formare oggetto di cessione nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Art.4) Non appena le sarà stata corrisposta l'indennità convenuta, la sig.ra Moleti si obbliga a rinunciare, e la Provincia Regionale di Messina ad accettare la superiore rinuncia, ai giudizi attualmente in corso tra le parti, ed esattamente il giudizio rubricato al n.215/11 R.A.C. pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Messina e quello rubricato al n.



2851/11 R.G.C. pendente dinanzi al Tribunale di Messina, meglio descritti in premessa, che, nelle more, verranno semplicemente rinviati senza il compimento di alcuna attività istruttoria.

Art.5) Le parti convengono che le spese del giudizio di rinvio pendente davanti la Corte d'Appello di Messina al n.215/11 R.A.C. e quelle dei gradi precedenti, incluso il giudizio svoltosi dinanzi alla Corte di Cassazione, nonché le spese del giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Messina con il n. 2851/11 R.G.C. resteranno interamente compensate, con rinuncia dei legali delle parti alla solidarietà nascente dall'art.68 della legge professionale.

Art.6) La provincia di Messina si impegna a porre in essere tutti gli adempimenti, quali registrazione, trascrizione e volturazione derivanti dallo stipulando contratto di cessione e trasferimento dei beni sopra identificati, assumendone ogni onere finanziario essendo l'atto stipulato nel suo esclusivo interesse ai fini della regolarizzazione dell'occupazione permanente delle aree destinate all'opera pubblica.

Art. 7) Le parti si danno reciprocamente atto che la presente transazione diventerà vincolante per la Provincia Regionale di Messina, una volta che la stessa sarà stata approvata dalla Giunta Provinciale, con apposita deliberazione, nella prima seduta utile, successiva alla presente sottoscrizione.

Messina, li

Sig.ra Moleti Santa

*Santa Moleti*

Avv. Roberto Nosciese

*Roberto Nosciese*

Il Dirigente p.t.

*Giuseppe Cipolletto*  
u.p.

Avv. Carlo Vermiglio

*Carlo Vermiglio*



Avv. Roberto Noschese  
Cassazionista  
Corso V. Emanuele II, 170 10138 Torino  
Tel. 011.4475399/fax 011.6601991  
robertonoschese@tin.it

PROVINCIA REGIONALE  
DI MESSINA  
ENTRATA  
21/01/2011  
Protocollo n°0002841/11

Torino 18.01.2011

no DIP App. Legale

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA POSTA IN ENTRATA
19 GEN 2011
1° DIPARTIMENTO - • U.D.

Ill.mo Sig.  
Avv. Carlo Vermiglio  
Via Nino Bixio, n.89  
Messina

Ill.mo Sig. Presidente  
della Provincia di  
Messina

Oggetto: sentenza Corte di Cassazione n. 23009/2010- Moleti Santa/ Provincia Messina. Liquidazione danni per lesione dei diritti di godimento della proprietaria Moleti e liquidazione indennità occupazione provvisoria. Acquisto dei terreni di proprietà Moleti Santa siti in Messina, part.lla 163 e 767 foglio 43 già acquisiti di fatto alla Strada Nuova Panoramica. Effetti della sentenza della Corte Costituzionale n. 239/2010. Transazione.

\*\*\*\*\*

Di seguito alla precedente lettera del 22.10.2010 e in esito alla sentenza della Corte di Cassazione n. 20039/2010, il cui dispositivo mi è stato comunicato con avviso del 7.1.2011, riassumo la situazione giuridica ormai definitivamente acquisita alla controversia in oggetto, anche alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n.239/2010.

1. La sentenza della Corte di Cassazione sopra citata ha statuito che l'azione risarcitoria promossa dalla sig.ra Moleti Santa ha riguardato la tutela della proprietà degli immobili occupati dalla Provincia di Messina, acquisiti di fatto alla costruzione della Strada Panoramica dello Stretto.
2. La Suprema Corte ha cassato la sentenza della Corte d'Appello di Messina del 24.6.2004 nella parte in cui: a) non ha pronunziato sulle richieste risarcitorie conseguenti "*alle turbative arrecate al godimento degli immobili di proprietà Moleti, destinati all'opera pubblica, quanto meno sino alla data della sua asserita irreversibile trasformazione ed acquisizione da parte della (strada) Provinciale*"; b) non ha pronunziato sulla domanda di condanna della liquidazione dell'indennità di occupazione temporanea, sulla quale la Corte messinese avrebbe dovuto decidere a norma dell'art. 20 L. 865/1071.

Per l'effetto, la Corte Suprema ha statuito che la Corte territoriale dovrà liquidare, nel giudizio di rinvio, previo accertamento dei presupposti, il risarcimento del danno derivante dalla limitazione o dall'impedimento del pacifico godimento degli immobili della Moleti e dalle turbative arrecate al di lei diritto di proprietà; ed ancora, dovrà liquidare l'indennità di occupazione temporanea.

24 GEN. 2011

209/UC

## 2.1 Limitazione o impedimento del pacifico godimento degli immobili di proprietà Moleti e turbative arrecate al di lei diritto di proprietà, sino alla data del 10.12.1990.

La suddetta voce risarcitoria attiene alla diminuzione del godimento della casa di abitazione subito dalla Moleti e dalla sua famiglia per effetto della demolizione della parte del fabbricato, esteso mq. 28,50, comprendente: " *un bagno completo di tutti gli apparecchi igienico sanitari, rivestito e pavimentato con mattonelle di ceramica unicolore; l'ingresso, pure pavimentato e la cucina* " (v. relazione della consulenza d'ufficio del prof. G. Agnello).

Il risarcimento dovrà essere commisurato al sacrificio che la Moleti e la sua famiglia hanno patito a causa della lesione del diritto al pieno e legittimo godimento della casa di abitazione, per il periodo di occupazione temporanea di cinque anni, decorso il quale la voce del danno suddetto sarà sostituita dal valore venale della parte di fabbricato acquisito di fatto all'opera pubblica.

In ragione di detta causa del danno, l'entità del risarcimento non potrà essere inferiore alla percentuale del 10% del valore della intera casa, considerato che la lesione del diritto si è protratto per l'intero quinquennio del periodo di occupazione provvisoria.

La suddetta casa di abitazione, consistente in una villa di gran pregio per la sua struttura architettonica e per la sua panoramicità, siccome descritta nella citata relazione del CTU, può essere stimata, alla data del 1985, in € 200.000,00, per cui il risarcimento spettante alla Moleti per la lesione al diritto di godimento è di € 20.000,00. Debito risarcitorio, come tale di valore, per il cui pagamento devono aggiungersi gli interessi e la rivalutazione dal 19.12.1990 al soddisfo, pari a € 61.144,29.

2.2.) La voce risarcitoria prevista dalla Corte di Cassazione dovrà -altresi- tener conto della turbativa arrecata al diritto di proprietà della Moleti, turbativa che riguarda la definitiva diminuzione di valore della restante parte del fabbricato, cui è stata sottratta la zona dei servizi e dell'ingresso, nonché il terreno di mq 1.130 ad esso circostante. Valutazione da considerare sempre riferita al quinquennio dell'occupazione provvisoria.

Per le suddette ipotesi di turbativa, arrecate alla proprietà Moleti, il risarcimento del danno è da determinare, sempre applicando prudenti ed equi criteri di computo, nella misura di € 20.000,00, oltre gli interessi e la rivalutazione dalla data del 19.12.1990 al soddisfo, pari a € 61.144,29.

3) la determinazione dell'indennità di occupazione temporanea degli immobili a far data dal 19.12.1985 al 19.12.1990, costituisce l'ultima voce di liquidazione disposta direttamente dalla Corte di Cassazione.

Riguardo ad essa, nella relazione di consulenza depositata in atti, il consulente d'ufficio nominato dal Tribunale di Messina, prof. Giuseppe Agnello, ha accertato che

10. GEN. 2011 2.20 UFFICIO LEGALE PROVINCIA NR. 020 P. 3

L'occupazione è stata eseguita, a mezzo dell'immissione in possesso, il 20 dicembre 1985, per il periodo di cinque anni, con termine al 19.12.1990, epoca cui il medesimo CTU ha riferito la stima del valore venale degli immobili, ed in cui l'opera pubblica risultava già ultimata.

Il CTU ha precisato, con dovizia di richiami, che il valore venale degli immobili è stato ottenuto attraverso il criterio di stima comparativo, secondo i valori fissati per terreni limitrofi, riguardanti altri giudizi definiti con sentenze passate in giudicato. (v. relazione di consulenza).

La liquidazione complessiva dell'indennità di occupazione temporanea, secondo i valori stabiliti dal consulente del Tribunale di Messina, distingue due ipotesi:

3.1 legittimità dell'occupazione *ab initio* e sino alla scadenza del termine quinquennale;

3.2 illegittimità dell'occupazione *ab initio* o divenuta tale alla scadenza del suddetto termine per l'omessa emanazione del decreto d'espropria.

**Ipotesi di occupazione temporanea legittima dei beni immobili.**

3.1 Il CTU ha determinato l'importo per l'occupazione provvisoria nella misura pari agli interessi legali sulla somma pari al valore venale degli immobili, dalla data dell'occupazione (20 dicembre 1985) sino al 20.12.1990, oltre gli interessi legali sino al soddisfo.

La stima è stata fissata nella misura: a) di £ 105.000/mq. e, quindi, complessivamente di £ 118.650.000 (mq. 1.130 x £ 105.000/mq.), per il terreno occupato; b) di £ 28.500.000 per il valore del fabbricato occupato (£ 1.000.000/mq x 28,50 mq.), per il complessivo importo di £ 147.150.000, pari a € 75.764,23. Su detto importo per la liquidazione dell'indennità di occupazione temporanea dovranno liquidarsi gli interessi legali pari al 5% dal 19.12.1985 al 19.12.1990 = € 18.992,95 e da detta data gli ulteriori interessi legali sino al soddisfo (al 30.11.2010) importo pari a € 38.243,01 dovuto a titolo di indennità di occupazione provvisoria, per il complessivo importo di € 57.235,96

2. Nel caso in cui l'occupazione temporanea sia stata illegittimamente adottata, l'importo complessivo dovuto per la suddetta occupazione è pari alla rivalutazione e agli interessi legali sul valore venale degli immobili (€ 75.764,23) alla data del dicembre 1990, per cui l'indennizzo per l'occupazione illegittima dal 19.12.1985 al 19 dicembre 1990 è di € 45.687,19 e da detta data (esecuzione dell'opera pubblica) è dovuta la rivalutazione con interessi sino al soddisfo, pari a € 139.200,08, complessivamente € 184.887,27.

\*\*\*\*\*

Definita nei suddetti termini l'esecuzione della sentenza della Suprema Corte, è da considerare - come già dedotto nella precedente lettera - l'ulteriore obbligo della Provincia di Messina a regolarizzare la propria posizione giuridica in relazione agli immobili divenuti parte dell'opera pubblica, ma pur sempre rimasti di proprietà della Moletti; segnatamente, del terreno circostante il fabbricato esteso mq. 1130 e della porzione del fabbricato medesimo esteso mq. 28.50.

E' quindi urgente e non più rinviabile l'acquisizione giuridica della proprietà dei suddetti beni immobili da parte della Provincia di Messina.

E' noto che siffatto procedimento obbligato discende dalle decisioni emesse nel 2001 e nel 2005 dalla Corte di Giustizia della Comunità Europea ed è altrettanto noto che l'art. 43 DPR 327/2001, che il legislatore italiano aveva adottato in esecuzione di dette decisioni vincolanti, è stato dichiarato illegittimo con sentenza n. 239/2010 della Corte Costituzionale, perchè adottato oltre i limiti della delega legislativa posta al Governo.

In considerazione di quanto sopra, l'effetto acquisitivo degli immobili in questione dovrà essere conseguito mediante la stipula di atto di cessione della proprietà da parte della sig.ra Moletti, sulla base del valore degli immobili che sarà consensualmente concordato tra le parti, tenuto conto delle conclusioni di stima cui è pervenuto il Prof. Giuseppe Aiello nella CTU espletata.

In altri termini, la recente decisione della Corte Costituzionale non elimina l'obbligo della regolarizzazione della proprietà dell'immobile privato destinato all'opera pubblica, da acquisire all'ente pubblico, ma fa venir meno lo schema tipico previsto dal citato art. 43 DPR 327/2001.

Il valore degli immobili acquisiti, di fatto, alla Provincia è dell'importo di € 236.326,97, (75.764,23 oltre rivalutazione ed interessi dal 19.12.1990 al 30.11.2010) cui si dovranno aggiungere: a) l'indennità per il periodo di occupazione provvisoria quinquennale dal 19.12.1985 al 19.12.1990 per gli importi già prima precisati a seconda della legittimità o meno del decreto di occupazione; b) le ulteriori voci risarcitorie, già sopra specificate, direttamente indicate dalla Corte di Cassazione con la citata sentenza. (lesione del godimento degli immobili e diminuito valore obbiettivo degli immobili, quale turbativa al diritto di proprietà).

L'importo complessivo, cui ha diritto la Sig.ra Moletti Santa, costituirà l'oggetto della eventuale domanda giudiziale in caso di mancata conclusione dell'accordo.

A riguardo, la Sig.ra Moletti, mio tramite, dichiara sin d'ora la propria disponibilità a concordare l'importo complessivo del risarcimento ai fini dell'acquisto della proprietà in capo a codesta Provincia degli immobili interessati all'opera pubblica, a condizione che l'accordo venga formalmente definito entro breve termine, comunque non oltre tre mesi dalla data odierna.

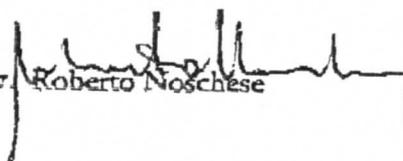
Al fondamentale obbligo istituzionale di codesta Amministrazione di regolarizzare la posizione proprietaria degli immobili in questione, in modo legale e nel rispetto dei principi di buona fede e correttezza amministrativa, si aggiunge la necessità di accelerare i tempi della soluzione della trattativa, stante l'esigenza obbiettiva di evitare ulteriori gravi e insostenibili ritardi che causerebbero ulteriori più gravi danni finanziari a codesta Amministrazione e alla Sig.ra Moletti.

In proposito, si fa presente che non è necessario alcun ulteriore accertamento sulle voci risarcitorie e sugli elementi di valutazione occorrenti, contenuti compintamente nella relazione di CTU, già esistente in atti.

Ovviamente, la speditezza del procedimento transattivo e la sua formalizzazione eviteranno la riassunzione del giudizio avanti la Corte d'Appello di Messina, con ulteriore notevole economia finanziaria a favore di codesta Provincia, che eviterebbe le spese giudiziali del giudizio di rinvio, oltre alla medesima liquidazione delle spese del giudizio della Cassazione.

Resto in attesa di conoscere, con cortese urgenza, le iniziative concrete che la S.V. vorrà adottare onde fissare, con la speditezza che gli impellenti interessi di entrambe le parti impongono, i necessari prossimi incontri con gli Organi responsabili della Provincia di Messina, al fine di pervenire al più presto alla totale definizione dell'intero rapporto contenzioso.

Cordialmente.

Avv.   
Roberto Noschese