

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data giovedì 19 settembre 2024, alle ore 12:10 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Seconda Commissione - Seduta 19-09-2024 - ore 12,00**" dell'organo Seconda Commissione - Bilancio e Finanze - Patrimonio - Contenzioso..

Presiede la seduta **Consigliere FERRANTELLI Pellegrino**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Pellegrino	FERRANTELLI	Consigliere	✓		
Vito	MILAZZO	Consigliere	✓		
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere		✓	
Guglielmo Ivan	GERARDI	Consigliere	✓		✓
Pietro	GIACALONE	Consigliere	✓		
Elia Francesca	MARTINICO	Consigliere		✓	
Bartolomeo Walter	ALAGNA	Consigliere	✓		
Giancarlo	BONOMO	Consigliere	✓		
Antonio	VINCI	Consigliere	✓		
Nicola	FICI	Consigliere	✓		✓
Eleonora	MILAZZO	Vice Presidente del Consiglio Comunale		✓	

Alle ore 12:10, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Interviene **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"Buongiorno.

Questa è la Commissione bilancio.

La presiedo io perché il Presidente e il Vicepresidente sono assenti.

Nella qualità di consigliere anziana presido questa.

Pertanto do al Segretario il compito"

A questo punto, interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"di chiamare l'appello per verificare il numero regale."

Interviene **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"Grazie."

Sul punto, prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario** che dichiara:

"Grazie Presidente Ferrantelli.

Io aggiungo che la seduta del 19 settembre 2024 della Commissione Bilancio e Finanze.

Milazzo Eleonora assente, Pugliese Leonardo assente, Alagna Bartolomeo Walter presente, Bonomo Giancarlo presente, Ferrantelli Pellegrino presente, Ficinicola è assente ma ha delegato il consigliere Mario Rodriguez che è presente, Gerardi Guglielmo assente ma ha delegato il consigliere Accardi Michele che è presente, Giacalone Pietro presente, Martinico Elia è presente ma la vedo fuori stanza, Martinico Elia assente, Milazzo Vito presente, Vinci Antonio presente.

Risultano presenti 8 consiglieri su"

Interviene quindi **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"11, raggiunto il numero legale, la seduta è valida.

Grazie segretario, la seduta è valida, diamo il benvenuto alla dottoressa Avvocato Angela Moscato, che è stata convocata, io credo perché la volta scorsa non era presente, perché abbiamo in trattazione una delibera che riguarda una ordinanza della Corte d'Appello a favore di Marino Gasperi Maurizio, un debito fuori bilancio di Euro 92.964,39 e i fatti da quello che sommariamente sto vedendo è che il Comune si è appropriato di un pezzamento di terreno di proprietà di questo signore, un signor Marino, in zona Salenella e vorremmo capire, la convocazione è questa, come mai si arriva a questo debito e se è vero che il Comune non è riuscito ad avvisare di qualsiasi proprio"

Interviene quindi **Avvocatura Comunale Avv. Angela Ammoscato**:

"il signor Marino in debiti dovuti.

Grazie.

Buongiorno Presidente e consiglieri.

Dunque la causa trae origine da una esproprio risalente nel tempo, adesso non ricordo bene la data, che era stato avviato dal Comune proprio per la realizzazione del parco Salinella, che si è risalente nel tempo.

È avvenuto che l'opera, diciamo allora, ai tempi è stata realizzata e tuttavia il decreto di esproprio non è stato emanato nei termini previsti dalla normativa.

Nel 2014, se non erro, il Decreto di Occupazione d'Urgenza del 2007 Quindi parliamo di un'espropriazione risalente nel tempo e poi con decreto di acquisizione sanante, proprio perché l'esproprio non si era definito nei termini previsti dalla legge, tutta l'area, quindi non soltanto il terreno che apparteneva al signor Marino Gaspare Maurizio, è stata acquisita coattivamente senza l'articolo 42 bis del testo unico in materia di espropriazioni.

Il decreto di acquisizione sanante è il numero 59485 del 17 luglio 2014.

Il decreto allora fu pubblicato all'albo pretorio, ma anche per estratto è stato pubblicato sul giornale di Sicilia.

seguendo una procedura che in realtà è prevista nel corso del procedimento di esproprio come tipologia di pubblicazione, ma di fatto si è omessa la notifica ai proprietari che erano inseriti nel piano particellare di esproprio.

Che cosa è successo? Che il ricorrente, una volta conosciuto questo decreto, non so come ne è venuto a conoscenza, perché evidentemente...

No, no, perché è avvenuto dopo e proprio sul territorio del signor, sul terreno del signor Marino non c'è la strada.

Più o meno, se non ricordo male, perché io ho assistito ai tempi anche alla via delle operazioni per Italia, dovrebbe essere, avete presente dove si mette il circo? Se non ricordo male è più o meno, diciamo, quella zona lì.

Quindi dico la strada è dopo.

Il proprietario del terreno quindi ha impugnato il provvedimento di acquisizione sanante ma non ha contestato l'esproprio, anche perché loro lo sapevano che c'erano state le varie comunicazioni, gli era stata offerta l'indegnità, non avevano ovviamente contezza della definizione nei termini del procedimento proprio perché non è stato definito nei termini.

Io questo non lo so, diciamo sono valutazioni che non mi riguardano.

Comunque in ogni caso il provvedimento di acquisizione sanante è del 2014, il numero di RG è 2016, per cui loro l'hanno fatto un paio d'anni dopo, non di più, dico magari un anno e mezzo, diciamo non stiamo parlando noi di un'impugnazione che è avvenuta dopo dieci anni, quindi può darsi che veramente non l'hanno saputo, non lo so.

Comunque al di là di questo, che sono fatti personali che non hanno rilevanza, il signor Marino ha poi impugnato il provvedimento di acquisizione sanante limitatamente all'importo dell'indennità.

Quindi anche se l'avesse saputo al momento della pubblicazione e quindi se avessimo fatto la notifica, probabilmente l'avrebbe contestata comunque.

e l'avrebbe lo stesso ottenuto un maggiore indennizzo rispetto a quello che era stato determinato nel piano particellare di esproprio.

La causa si è definita poi soltanto nel 2020..

Quando è la sentenza? 24? Fino al 2003? Sì, perché praticamente c'è stato una CTU.

Forse poi è stata pubblicata all'audienza, credo che sia stata al 23 ma poi la pubblicazione della sentenza è avvenuta a gennaio 2024.

I tempi sono stati lunghi perché questo giudizio, a parte i tempi della Corte d'Appello che li conosciamo, non sono quelli del Tribunale di Marsala che è molto più celere.

ma poi è stata più volte rimessa sul ruolo perché è cambiato, mi pare, il giudice relatore e poi c'è stato un richiamo del CTU perché nel ricorso iniziale il signor Marino aveva chiesto, quindi aveva quantificato il valore del terreno, 85 euro al metro quadro.

Ovviamente in materia di espropriazione è difficile vincere le cause perché se l'occupazione è divenuta illegittima Un attimo, questa era la domanda.

Dunque lui aveva chiesto 85 euro al metro quadro quindi diciamo che l'obiettivo fondamentale per quanto riguarda il Comune intanto era abbattere questa valutazione anche per noi era fuori mercato, diciamo, in base anche a quello che mi dicevano gli uffici tecnici, perché io non ho le competenze.

Quindi abbiamo contestato la valutazione che è stata fatta dal CTU, perché addirittura era divenuto il CTU ad una quantificazione molto più elevata, perché avevo quantificato alla fine a 17 euro il metro quadro, la zona non edificabile e l'area ricadente Zona PEP l'aveva addirittura quantificata in 36 euro al metro quadro e veniva il CTU e nominato dalla Corte d'Appello, Placido Sole.

Noi l'abbiamo contestata io per quanto riguarda gli atti difensivi ma supportata soprattutto dall'ingegnere Figuccia che era il consulente tecnico di parte che dal punto di vista tecnico mi ha fornito naturalmente tutte le valutazioni necessaria, ha partecipato pure alle operazioni, anche quando c'è stato il richiamo del CTU.

La Corte d'Appello, devo dire inaspettatamente, perché difficilmente la Corte d'Appello si discosta dalle valutazioni fatte dal CTU, ha accolto le nostre osservazioni che abbiamo riliterato fino alla comparsa conclusionale alla memoria di replica che è stata depositata alla fine la Corte d'Appello diciamo generalmente la strada più facile per i giudici è quella di allinearsi alla CTU anche perché il magistrato che peraltro diciamo un magistrato che non è neanche di Marsala quindi non sa neanche di di cosa parliamo, che è come l'Avvocato, che non ha competenze tecniche in materia.

Devo dire che la CTU, mi ha sorpreso anche a me poi l'ordinanza, la Corte d'Appello si è discostata dalla CTU e ha accolto la domanda del Comune proposta in via subordinata, dove noi abbiamo detto tutt'al più ce la valuti a 15 euro al metro quadro che era.

l'importo inizialmente riconosciuto dall'ingegnere Placido Sole nella prima versione della CTU e che poi aveva pure aumentato per le aree non edificabili a 17 euro al metro quadro.

Quindi diciamo che quando io ho visto la sentenza onestamente sono rimasta soddisfatta anche se veramente ci discostiamo tantissimo da quelli che erano le valutazioni del piano particellare di esproprio.

Non l'ha cambiato il Citu, l'ha cambiata la Corte d'Appello, l'ha motivato.

Allora, l'aveva fatta.

Non è che l'ha aumentata di spontanea volontà, l'ha aumentata perché parte ricorrente ha fatto delle osservazioni, ha legato delle motivazioni e lui ha ritenuto di aumentarla.

Noi a questo, diciamo, ulteriore aumento ci siamo opposti, abbiamo fatto ulteriori osservazioni.

Lui aveva depositato la CTU definitiva, ma poi La Corte d'Appello lo ha richiamato per avere dei chiarimenti, perché noi l'abbiamo sempre contestato.

Ha dato i chiarimenti e comunque aveva mantenuto una valutazione più alta"

Interviene quindi **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI:**

"di quella che poi è stata riconosciuta dalla Corte d'Appello, che l'ha portata a 15 euro al metro quadro.

Chiedo scusa, avvocato, a me sorge spontanea...

Le posso dire la valutazione del CTI? Adesso ci arriviamo.

Collegli, a me sorge spontanea una considerazione.

al di là delle cifre e chiaramente va a merito anche dell'ufficio legale ma soprattutto del supporto tecnico che è stato importante.

A me pare di capire che c'è una distrazione da parte del comune, degli uffici, non lo so, perché sicuramente arrivare a questo danno non è che si arriva...

Sicuramente c'è una distrazione, ci sono dei responsabili che poi verrà fuori.

L'ufficio legale è giustamente stato chiamato a difendere questa causa e è riuscito in un certo senso a mettere una pezza sui parametri.

Ma noi questo potevamo fare.

Infatti, è quello che dico io.

Ma che ci sia un danno da parte del Comune, una distrazione da parte del Comune, non ci piove.

Io sto parlando di questa, non lei.

Non ci piove su questo, al di là dei parametri, va bene? Grazie.

Allora facciamo..."

A questo punto, interviene **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI:**

"Consigliere Palazzo e poi facciamo un concludere."

Prende la parola **Consigliere Vito MILAZZO:**

"Inopportuno l'ho interrotto."

Prende la parola **Consigliere Vito MILAZZO:**

"All'avvocato Ammoscato per queste delucidazioni ovviamente come parte legale voi vi siete occupati del fatto specifico e avete cercato di ottenere risultato migliore alle condizioni in cui ci si trovava.

Io per capire un pochettino meglio da quello che si evince è un debito che scaturisce da un errore in fase di acquisizione sanante quindi da un vizio di notifica a cui loro Sì,"

A questo punto, interviene **Avvocatura Comunale Avv. Angela Ammoscato:**

"però sì, se gli possiamo dare la parola, così.

Ok, sì, sì, c'è.

il debito fuori bilancio si scaturisce dal decreto di acquisizione sanante ma il decreto di acquisizione sanante interviene per porre termine ad un'occupazione che divenne legittima nel momento in cui entro cinque anni dalla dichiarazione di pubblico utilità non viene emanato il decreto di esproprio.

Quindi il problema a monte è che nelle espropriazioni purtroppo, si è verificato perché abbiamo anche dei precedenti, non sempre il decreto viene emanato nei termini.

Nel momento in cui il decreto non viene emanato nei termini o l'ente restituisce l'aria sempre dal dirigente dell'ufficio competente dell'ufficio espropriazioni.

Sì, in realtà poi c'è stato, io ora non so l'ufficio espropriazioni chi ce l'ha al momento, però dico bisogna andare a vedere, siccome nel tempo con le varie strutture gli uffici a volte hanno subito degli spostamenti, a me non è interessante andare a verificare di che è la responsabilità.

Quello poi per carità, era per capire da dove poteva scaturire.

E poi un'altra domanda, come diceva qualcuno, se vi sono altre cause in essere che riguardano quell'area, cioè se è un caso isolato che è mancato solo questo decreto di esproprio, immagino che siano tanti i proprietari e l'area è abbastanza vasta, quindi credo che Dico, ci ritroveremo? Siamo già in fase di discussione di altri procedimenti di questo tipo o no? Altri procedimenti pendenti al momento riguardanti la zona Salinella non ce ne sono.

Io mi ricordo sulla zona Salinella c'è stata una transazione con la ditta Spanos, se non erro, che aveva iniziato il giudizio.

e il Comune si è raggiunto un accordo sull'indennità perché il problema è quando la ditta non accetta l'indennità che è stata determinata dal Comune.

Non so se le altre ditte se le hanno accettate o se sono state pagate perché io non ho la pratica amministrativa.

Sulla stessa, diciamo, Piano Particolare d'Esproprio di certo c'era un altro proprietario di un terreno che è proprio adiacente a quello di Marino Gaspare Maurizio e che si chiama Marino Gaspare penso che siano parenti perché magari proviene da una stessa proprietà immagino perché hanno la stessa, magari saranno cugini e devo dire che in quel giudizio, perciò io ho detto che quando ho visto l'ordinanza sono rimasta soddisfatta perché nel precedente giudizio che è quello che si ricordava il consigliere noi siamo stati condannati a pagare per la zona ricadente in aria peppe 50 euro al metro quadro e 17 la zona che è stata ritenuta dal ctu non edificabile quindi qua noi veniamo condannati per l'intera aria a 15 euro al metro quadro rispetto diciamo al precedente che avevo esaminato mi è sembrato a me un successo ma non che sia un successo perché quando il comune viene condannato non è mai un successo perché poi non devo guardare solo l'aspetto dell'attività difensiva e dello sviluppo del processo e dei rischi che noi potevamo correre.

Sarebbe bellissimo non difendere l'ente in queste cause però ripeto in questa causa proprio specifica la Corte infatti la controparte parlando con l'avvocato di contro arte diciamo che poi non è rimasto completamente soddisfatto perché data la CTU aveva aspettative sicuramente più elevate.

Ripeto perché generalmente in linea di massima il giudice non si discosta.

Dico poi se realmente queste valutazioni sono corrette o meno io non lo so poi qual è il reale valore di mercato.

Ma loro dicettivo li hanno argomentati, sono aspetti troppo tecnici.

Hanno ricevuto l'indennità? Non so Presidente noi come possiamo approfondire eventualmente questo aspetto dal punto di vista amministrativo quindi con gli uffici competenti per quanto riguarda i procedimenti amministrativi.

A livello legale loro sono occupati giustamente solo della causa.

Noi non andiamo a chiedere le posizioni degli altri, però il decreto di acquisizione è sanante.

Ma se possiamo approfondire per capire se ci sono stati altri casi simili, non solo il segretario, se possiamo chiedere al segretario per magari darci indicazioni lui su chi poter servire.

O il responsabile dell'ufficio es proprio, magari è più a più contezza dei procedimenti in itinere di quelli definiti.

Va bene, solo questo, chiudo.

l'ufficio di spropriaione si sono un po' anche avvicinati i funzionali secondo me presidente sentiamo o il segretario per capire eventualmente chi conviene ascoltare per quanto riguarda il caso qui specifico dico va bene abbiamo"

Interviene Avvocatura Comunale Avv. Angela Ammoscato:

"abbiamo avuti chiarimenti lo penso...

non c'ho domande...

diciassette la zona proprio eh che ricadeva nella strada di progetto col vincolo decaduto se non ricordo male era questa la comunque io lo dico subito no, è lì perché mi ricordo pure le foto.

Guardi, nella precedente sentenza, in questo trafiletto, la parte ricadente in zona PEP è stata calcolata a 50 euro al metro quadro.

Quella invece in strada di progetto convincolo è decaduta a 17.

Qua abbiamo 15 euro l'intera area, sia quella strada di progetto, quindi diciamo che...

sì però ripeto sempre soldi sempre soldi sono diciamo avrei preferito non farla questa causa onestamente ma lo fa vedere scusi perché nell'ordinanza arriva a 101.000 Perché una parte sarà già depositata alla Cassa Depositi e Prestiti.

Questa sarà la differenza comprensiva delle spese legali.

Perché c'era una parte già depositata."

Interviene quindi Consigliere Pellegrino FERRANTELLI:

"Allora,"

Prende la parola Avvocatura Comunale Avv. Angela Ammoscato:

"Avvocato, la sua, prego.

Qual era il motivo per cui il CTU, sia Placido Sole che quello che c'era, non mi ricordo come si chiamava in questa causa, l'avevano considerato anche, diciamo, come area edificabile? operando un abbattimento, perché loro dicevano che siccome questa zona, seppure entro 150 metri dal mare, e rispondo ad un'osservazione che avevate fatto voi, ricadono in zona PEP, il CTU sostengono che questa zona PEP comunque ha contribuito a consentire di sfruttare tutta la volumetria per edificare le palazzine.

E questa cosa se non erro anche l'ingegnere Finuccia mi diceva che era così, che in effetti contribuiva.

Nella sentenza del 2019, quella del precedente giudizio, proprio richiama questo orientamento e l'aveva richiamato anche Ciccio e devo dire la verità, pure l'ingegnere Lacedosole aveva sostenuto questa tesi che comunque contribuiva, dice allora anche se è un'area che di per sé sarebbe edificabile però in realtà è stata utile per potere, per cui la valutazione, perché c'è una restazione che lo dice, deve essere fatta in questi termini, sono sempre valutazioni e questo è il motivo per cui hanno dato questo valore Grazie avvocato, ci ha dato"

Sul punto, prende la parola Consigliere Pellegrino FERRANTELLI che dichiara:

"chiaramente a tutti i nostri dubbi, la ringraziamo e io invito invece se lei può restare o se vuole andare come vuole.

La liberiamo, grazie.

Non è che è tanto per dire.

Non le ho prese le orecchie.

E ho fatto tutti i rientri, ho 90 ore di ore in più rispetto a...

Ma non va bene, perché io devo andare in fede, non è che io vivo per le orecchie.

Dico, non va bene per niente.

Il collega ha la stessa cosa.

Perché non viviamo un momento felice.

La ringraziamo ancora, buona giornata.

Allora dicevo al quesito sollevato dal collega Vito Melazzo che la responsabile del procedimento amministrativo è la dottoressa Loduca e il dirigente invece che sostituisce Mezzapelle per quanto riguarda la partita è l'architetto Castella.

Quindi io direi di chiamare l'architetto Quastella che ha memoria storica di questo debito con il bilancio, se siete d'accordo."

Prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"va bene e allora dopo che chiaramente è stato stile il pezzo che ci ha fornito l'avvocato la commissione decide che non occorre sentire altri dirigenti perché c'è chiara la visione di questo debito fuori bilancio pertanto io lo metterei a voce se siete d'accordo"

Interviene quindi **Amministrativo Commissione Segretario**:

"perfetto"

Prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"segretario"

Interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"per appello nominale Grazie Presidente Ferrantelli, invito i consiglieri, se fossero fuori, a rientrare nella sala commissioni.

Milazzo Eleonora è assente, Pugliese Leonardo assente, Alagna Walter favorevole, Bonomo Giancarlo favorevole, Ferrantelli Pellegrino favorevole, Rodrigo Ezmarco, favorevole.

Accardi Michele, favorevole.

Giacalone Pietro, favorevole.

Martinico Elia, assente.

Milazzo Vito, favorevole.

Vinci Antonio, favorevole.

8 voti favorevoli su 8 consiglieri presenti.

La Commissione"

Prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"sull'atto del liberativo in questione esprime parere favorevole.

Grazie segretario.

Prima di proseguire ricordo ai colleghi che su specifico intendimento del Presidente e dell'onore a Milazzo la Commissione Bilancio aggiorna i lavori al giorno 24 e al giorno 26, altre due giornate.

il segretario penso che è stato"

Alle ore 12:40, lascia la seduta **Consigliere Guglielmo Ivan GERARDI**.

Interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"già informato di questa.

Dottore Marino.

Sì, eravamo rimasti per la verità per il giorno 24 ed eventualmente il 26 perché sono tre piccoli debiti fuori bilancio.

Ad ogni modo prendo atto di quanto lei ha detto.

Intanto aggiorniamo per il 24 e il 24 poi si vedrà.

Invece sull'orario ho qualche perplessità perché credo che abbia convocato la commissione urbanistica,"

Interviene quindi **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"ora verifichiamo a microfoni spenti."

Alle ore 12:41, lascia la seduta **Consigliere Giancarlo BONOMO**.

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI** che dichiara:

"Allora, si prende atto che la Commissione urbanistica per l'urgenza delle valutazioni che deve fare su alcune questioni ha già occupato lo spazio di martedì alle ore 12, pertanto la Commissione bilancio viene anticipata a lunedì giorno 23 alle ore 9.

12 alle ore 12.

Perfetto."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI** che dichiara:

"E possibilmente"

Interviene quindi **Amministrativo Commissione Segretario**:

"anche il giorno 26 alle ore 12.

Va bene? Perfetto.

Ne stiamo dando atto a verbale, poi seguirà una PEC per i consiglieri assenti soprattutto e per quelli presenti per giustificare.

Il giorno 23 e il giorno 26.

Intanto il giorno 23, un aggiornamento per il giorno 23."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI** che dichiara:

"Anche il 26 è pieno? Allora a questo punto chiudo il lavoro e ci aggiorniamo allora al giorno 23 alle ore 12."

Interviene quindi **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

"Grazie, buona giornata."

Alle ore 12:44, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Alle ore 12:44, lascia la seduta **Consigliere Nicola FICI**.

Alle ore 12:44, lascia la seduta **Consigliere Pietro GIACALONE**.

Alle ore 12:44, lascia la seduta **Consigliere Bartolomeo Walter ALAGNA**.

Alle ore 12:45, lascia la seduta **Consigliere Vito MILAZZO**.

Alle ore 12:46, lascia la seduta **Consigliere Antonio VINCI**.

La seduta termina alle 12:47.