



Città d'Arte

COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(assunta con i poteri della Giunta comunale)

N. 160 del 24.09.2015

OGGETTO: Immobile sito in Priverno (LT) – Struttura ex Scuola “Campo al Pozzo” –
Tutela del Comune – Incarico legale.

L'anno duemilaquindici, addì ventiquattro del mese di Settembre, alle ore 17,30 in Priverno e nella sede della Casa Comunale,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Andrea Polichetti

con l'assistenza del Segretario generale Avv. Alessandro Izzi

DATO ATTO che con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 marzo 2015 il Consiglio Comunale di Priverno (Latina) è sciolto (Art. 1) e il Dott. Andrea Polichetti è nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari, a norma di legge, conferendo altresì al predetto Commissario i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco (Art. 2);

Premesso che:

- Con riferimento all'immobile sito in Priverno (LT), Via Boschetto s.n.c. Località “Campo al Pozzo” – Ex Scuola Rurale, distinto in Catasto Urbano del Comune di Priverno (LT) al Foglio n. 34 – mappale n. 464 Sub. 1 e catasto Terreni mappale n. 469 è stata adottata la Deliberazione Commissariale (G.C.) n. 150 dell'11.08.2015, avente natura di *mero atto di indirizzo*, in relazione alle problematiche gestionali-amministrative evidenziate dai Responsabili dei competenti Dipartimenti tecnici del Comune di Priverno;
- Con la citata Deliberazione Commissariale n. 150/2015 si deliberava, fra l'altro, di prendere atto di quanto segnalato dal Responsabile del Dipartimento 3 – Servizio 2 “Patrimonio” con la nota prot. N. 10216 del 05.08.2015, allegata alla Deliberazione stessa, e con la quale si segnalava alla gestione commissariale che: *“per quanto sopra esposto, a parere dello scrivente, si rilevano diversi elementi che inducono a ritenere che il trasferimento dell'edificio “Ex Scuola Campo al Pozzo” sia illegittimo quindi, a tutela dell'Ente e dei suoi beni, si rimette alla S.V. per le valutazioni del caso e la determinazione delle eventuali azioni conseguenti che, nella Sua discrezionalità e competenza, ritenga opportuno adottare”*;

DATO ATTO che al punto **B)** della citata deliberazione 150/2015 la Gestione Commissariale si riservava, a seguito di *“ulteriori verifiche tecnico-giuridiche”*, di provvedere di *“adottare ogni utile provvedimento necessario a tutelare le ragioni del Comune, ivi compresa la nomina di uno o più legali e/o consulenti tecnici, al fine di tenere indenne l'Ente da eventuali lesioni dei propri diritti”*;

VISTA la nota Prot. RIS/1251/2015 del Responsabile del Dipartimento 3 – Servizio 2 “Patrimonio” con la quale si comunica alla gestione commissariale, con riferimento alla vicenda in esame, *“l'opportunità, ai fini dello svolgimento ed approfondimento di carattere giuridico non rientranti nelle competenze dello scrivente, di attuare le iniziative più idonee a tutela degli interessi dell'Ente”*;

CONSIDERATO, a seguito di quanto sopra, la complessità delle criticità tecniche evidenziate dagli Uffici Comunali nella vicenda in esame, con prospettazione dell'instaurarsi di azioni legali (amministrative/contabili, civili e penali) contro gli ex proprietari del fondo, la successiva acquirente e/o altri soggetti, al fine di chiedere alla competente Autorità Giurisdizionale di dichiarare nulla e/o di annullare la transazione posta in essere dal Comune di Priverno, così come indicato dal Legale di parte (allegata nota prot. N. 1238/20159), e fatte salve eventuali e successive azioni giudiziarie di diversa natura che abbiano ad evidenziarsi da parte delle competenti Autorità;

RAVVISATA, per le motivazioni di cui sopra, la necessità di tutelare l'attività amministrativa/decisionale dell'Ente mediante incarico legale ad un professionista di comprovata esperienza, esperto nel settore, mediante azioni giudiziarie da attivare a risoluzione della complessa problematica relativa alle vicende amministrative dell'ex Scuola Campo al Pozzo del Comune di Priverno (LT);

Tutto quanto premesso e considerato

Acquisiti i pareri favorevoli (ciascuno per quanto di competenza) di regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Dipartimento 3 – Servizio 2 “Patrimonio”, il parere favorevole del Responsabile del Dipartimento 1 “Contenzioso” in merito al solo conferimento dell'incarico legale così come disposto dalla gestione commissariale, ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Dipartimento 2 “Finanziario”;

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL
- Lo Statuto Comunale
- Il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi

D E L I B E R A

1. **Di conferire** per le motivazioni di cui in premessa, valutate da questa gestione commissariale, incarico all'Avv. Giampiero Amorelli del Foro di Roma, con studio legale in Roma via G. Pepe, n. 37, al fine di porre in essere ogni azione utile a tenere indenne il Comune da ogni eventuale danno, anche erariale, relativamente alle vicende di cui all'ex Scuola Campo al Pozzo, e come meglio evidenziate nella Deliberazione Commissariale n. 150 del 11.08.2015, e relativi allegati, incaricando tale procuratore e difensore per l'incarico di proporre azione contro gli ex proprietari, la successiva acquirente e/o altri soggetti, al fine di chiedere alla competente Autorità Giurisdizionale di dichiarare nulla e/o di annullare (per le motivazioni tutte di cui alla allegata nota Prot. N. 1238/2015) la transazione con la quale il Comune di Priverno ha convenuto con gli ex proprietari di riconsegnare agli stessi il manufatto e terreno, oltreché aggiungere motivi, di chiamare terzi in causa, di proporre domande riconvenzionali ed appelli incidentali, di nominare altri avvocati e procuratori o di eleggere diverso domicilio;

2. **Di trasmettere** il presente provvedimento al professionista incaricato ai fini dell'espletamento del mandato;
3. **Di stabilire** che la spesa quantificata in €. 12.402,52, da prenotare sul cap. 138 "Spese per liti", graverà sui fondi del bilancio comunale, come da Proposta di Parcella Prot. N. 12382 del 23.09.2015, e relativa nota tecnica, (ALLEGATA) con le modalità ivi previste, ovvero rimborso, a consuntivo, delle spese esenti, previa esibizione delle dovute ricevute e attestazioni;
4. **Di stabilire** che al professionista incaricato verranno riconosciuti gli importi indicati nelle "Tabelle parametri forensi" allegate al Decreto del Ministero della Giustizia del 10 marzo 2014 "Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense ai sensi dell'art. 13 comma 6 della legge 13 dicembre 2012 n. 247" prevedendo che i relativi importi non potranno subire modifiche in aumento rispetto a quelli indicati nelle "Tabelle Parametri Forensi" allegate al citato D.M. e, comunque, nei limiti delle somme impegnate;
5. **Di comunicare** l'adozione del presente provvedimento all'Ufficio Protocollo per la sua affissione all'Albo Pretorio on line;

successivamente,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo del 18 Agosto 2000, n. 267, tenuto conto della necessità di urgente tutela dell'Ente.

Avv. Giampiero Amorelli
Dottore di ricerca in diritto dell' economia
presso l' Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di giurisprudenza
via G. Pepe, 37 - 00185 ROMA - Tel. e fax 06.4454135
via Cuostile, 11 - 04024 GAETA - Tel. 0771.741984
E-mail: amorelli.ciano@teletu.it

COMUNE DI PRIVERNO (LT)			
Anno	Titolo	Classe	ARRIVO
2015	IV	04	
Prot.n.	12382	Del	23/09/2015

Roma, 22 settembre 2015

Spet.le Comune di Priverno,
in persona del Commissario Prefettizio
Dott. Andrea Polichetti,
p.zza del Comune
Priverno (Lt)

PROPOSTA DI PARCELLA

OGGETTO: proponenda azione volta
alla invalidazione della transazione in-
tercorsa tra il Comune di Priverno e gli
ex proprietari dell' ex Scuola Campo al
Pozzo.

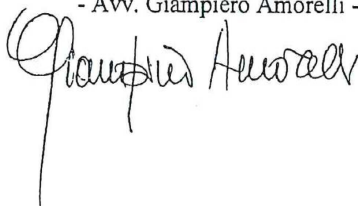
Ill.mo Dott. Polichetti,
in relazione alla controversia in oggetto, Le comunico di essere disponibile ad assumere le
difese dell' Amministrazione civica alle seguenti condizioni economiche, predeterminate for-
fetariamente, corrispondenti alla fascia medio-bassa del pertinente scaglione di riferimento del
d.m. n. 55/2014, recante i parametri dell' attività professionale forense.

Esame e studio - Introduzione	
- Istruttoria - Fase decisionale	€ 8.500,00
+ rimborso spese forfetarie (15%	
- art. 2, co. 2, del d.m. n. 55/2014)	€ 1.275,00
imponibile i.p.e.f.	€ 9.775,00
+ 4% contr. cassa previdenziale	€ 391,00
imp. I.V.A.	€ 10.166,00
+ I.V.A. 22%	€ 2.236,52
Totale	€ 12.402,52

Alla predetta somma dovrà aggiungersi, a consuntivo, il rimborso delle spese esenti,
previa esibizione, da parte mia, delle dovute ricevute e attestazioni.

Cordiali saluti.

- Avv. Giampiero Amorelli -



Avv. Giampiero Amorelli

Dottore di ricerca in diritto dell' economia
presso l' Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di giurisprudenza
via G. Pepe, 37 - 00185 ROMA - Tel. e fax 06.4454135
via Cuostile, 11 - 04024 GAETA - Tel. 0771.741984
E-mail: amorelli.ciano@teletu.it

Roma, 22 settembre 2015

Al Comune di Priverno,
in persona del Commissario Prefettizio
dott. Andrea Polichetti,
Piazza del Comune
Priverno (LT)

COMUNE DI PRIVERNO (LT)	
Anno	2015
Classe	84
Tipologia	IV
Prot.n.	12382
Def.	23/09/2015

Oggetto: proponibilità di azione volta all' invalidazione della transazione intercor-
sa tra il Comune di Priverno e gli ex proprietari dell' ex Scuola Campo al Pozzo.

Spet.le Commissario straordinario,
ho esaminato la documentazione concernente la struttura della ex scuola Campo al
Pozzo, testé fattami pervenire perché rendessi una mia opinione circa la proponibilità di
azione volta all' invalidazione della transazione intercorsa tra il Comune di Priverno e
gli ex proprietari dell' ex Scuola Campo al Pozzo.

Le mie conclusioni sono quelle che seguono.

Secondo quanto desumo dagli atti che ho ricevuto, e se non ve ne sono altri che ne
possano offuscare il palpabile contenuto, il Comune di Priverno ha acquisito la proprietà
della scuola e del fondo ove insiste per usucapione ventennale e ciò, al più tardi, nell'
anno 1985.

Non vale, in tal senso, che l' opera che ci concerne sia stata, a suo tempo, regolar-
mente assistita dalla dichiarazione di pubblica utilità (in quanto implicita nell' appro-
vazione dei progetti ai sensi dell' art. 10 della l. speciale 9.8.1954, n. 645 - v. Corte app.
Roma, sez. I, 26.6.1995, n. 2235) e che, in epoca meno recente, l' avvenuta dichiara-
zione e l' ulteriore fenomeno dell' irreversibile trasformazione del fondo si ritenessero
all' origine della cd. "accessione invertita" dell' immobile privato, anche in assenza del
formale decreto di esproprio (v. la fondamentale Cass., ss. uu., 9.3.1983, n. 1464).

E' ormai acquisito, invero, sulla scorta del Prot. n. 1 all. alla CEDU e delle ripetute
decisioni provenute dalla Corte europea dei diritti dell' uomo, che è solo il decreto di
esproprio a produrre l' effetto traslativo del bene e che, in difetto, il soggetto privato del
possesso può agire verso l' ente pubblico per la restituzione o il danno senza dover
sottostare al termine quinquennale di prescrizione decorrente dalla trasformazione.

Vale al contrario che l' apprensione del bene avvenuta per l' esecuzione dell' opera
pubblica e la materiale ritenzione della stessa sono comunque idonee a determinare l'
acquisto del bene per usucapione ventennale, se avvenuta (v. tra le tante T.a.r. Cam-
pania, Napoli, sez. V, 1° 4.2014, n. 1900).

Nel caso che ci concerne, come si desume dalla relazione di collaudo dei rapporti tra
stato e comune del 17.8.1965, il certificato di collaudo della scuola è stato emesso in
data 12.7.1965.

Al più tardi da questa data, dunque - ma, a mio parere, da prima, fin dall' immissione
nel possesso del terreno - è iniziato a decorrere il ventennio valido *ad usucapionem*, sì
che, in mancanza di atti tempestivi degli ex proprietari volti a contestare il possesso (il

primo documentato è del 1990), la proprietà della scuola e dell' area di sedime il Comune ha acquisito a titolo originario non oltre il 1985.

Con tale premessa, non doveva essere temuto l' obbligo di "retrocessione" in senso tecnico della scuola e del fondo, vantato dagli ex proprietari, atteso che questo prende corpo (art. 46 del d.P.R. 8.6.2001, n. 327) quando l' opera da realizzare su un bene, peraltro regolarmente acquisito, non sia compiuta.

L' atto di transazione agli atti, senza data, con il quale il Comune ha convenuto con gli ex proprietari di riconsegnare manufatto e terreno sembra, perciò, affetto da errore di diritto essenziale, giusta l' art. 1429, n. 4, del c.c., senza che l' azione di annullamento conseguente possa, a mia parere, essere ostacolata dall' art. 1969, atteso che il divieto di annullamento per motivi di diritto ivi contemplato riguarda solo l' oggetto della controversia e non la situazione costituente presupposto della *res controversa* (Cass., sez. II, 3.1.2011, n. 72).

A ciò si aggiunga che, ai sensi dell' art. 58 del d.l. 25.6.2008, n. 112, conv. in l. 6.8.2008, n. 133, la dismissione di immobile comunale, nella quale si risolve la "restituzione" avvenuta, avrebbe avuto per presupposto l' inserimento nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari ivi previste, in difetto di che, come in specie, la transazione avvenuta sembrerebbe nulla ai sensi dell' art. 1966, co. 2, c.c., in quanto riguardante diritti sottratti alla disponibilità delle parti per espressa disposizione di legge.


In conclusione, la mia opinione è nel senso che varrebbe agire in giudizio contro gli ex proprietari del fondo e la successiva acquirente chiedendo alla competente autorità giurisdizionale di dichiarare nulla e/o di annullare la transazione posta in essere dal Comune.

Altro capitolo concerne ancora, in linea del tutto subordinata, l' indennizzo apparentemente troppo esiguo ottenuto dal Comune per il manufatto "retrocesso" agli ex proprietari.

Ogni iniziativa a riguardo pare, però, a me non poter prescindere da apposita e documentata informativa da trasmettere alla Procura regionale della Corte dei conti (peraltro non è in mio possesso la perizia di stima sulla quale sarebbe basato il computo dell' indennizzo).

Analoghe considerazioni richiederebbe, infine, l' approfondimento di eventuali aspetti di rilievo penale, sotto il profilo dell' abuso d' ufficio ex art. 323 del c.p.

Viva cordialità.


- Avv. Giampiero Amorelli -

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 160 DEL 24.09.2015

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N.267

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

Immobile sito in Priverno (LT) – Struttura ex Scuola “Campo al Pozzo” – *Tutela del Comune* – Incarico legale.

UFFICIO PATRIMONIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE UFFICIO PATRIMONIO

F.to Ing. Domenico D'Achille

Data 24.09.2015

timbro

firma

UFFICIO CONTENZIOSO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: **FAVOREVOLE**

Comma 1° - art. 49 D.Lgs. n.267/2000

IL RESPONSABILE UFFICIO CONTENZIOSO

F.to Avv. Alessandro IZZI

Data 24.09.2015

timbro

firma

UFFICIO RAGIONERIA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

f.to Dott.ssa Antonina Rodà

data 24.09.2015

timbro

firma

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to dott. Andrea POLICHETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. 1602 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **02 OTT. 2015** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

lì, **02 OTT. 2015**

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Alessandro IZZI

Dalla Residenza Comunale lì, **02 OTT. 2015**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI

- ☐ La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **02 OTT. 2015** ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

lì, **02 OTT. 2015**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv. Alessandro IZZI



COMUNE DI PRIVERNO
(Provincia di Latina)