



# Città di Benevento

## ORIGINALE

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 157

Del 1.10.2012

OGGETTO: Procedure espropriative delegate. Azioni di rivalsa e di manleva. Atto di indirizzo.

L'anno duemila due il giorno 1 del mese di OTTOBRE alle ore 19.00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Mirna Campone	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Nicola Danilo De Luca	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Rosario Guerra	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti 10

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000). Il Presidente Ing. Fausto Pepe, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato. Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Ing. Fausto Pepe



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Andrea Lanzalone  
Dott. Antonio Diacchio

## RELAZIONE

L'assessore al legale avv. Cosimo Lepore

### **Premesso che:**

- Con delibera n. 30 del 01.03.2012, avente ad oggetto gli equilibri di bilancio e la presa d'atto della delibera n.8/2012 della Corte dei Conti, la Giunta Comunale prescriveva indirizzi ai dirigenti dell'ente volti a porre in essere attività finalizzate ad una corretta gestione e costante verifica degli equilibri di bilancio. Tra le varie attività si richiedeva anche una ricognizione dei debiti fuori bilancio e delle passività pregresse per le quali prioritariamente era necessario trovare copertura finanziaria, rispetto ad altre obbligazioni giuridiche da assumere a seguito di tale verifica. Dopo le comunicazioni dei singoli settori e a seguito delle comunicazioni dei dirigenti, il settore legale trasmetteva al settore finanze la nota prot. 29133/2012 con la quale si evidenziava un primo ed indicativo quadro di debiti e passività per un totale di circa venti milioni di euro alla data del 30 marzo 2012.

### **visto che:**

-Di questa massa passiva la stragrande maggioranza deriva dalle procedure degli espropri delegati per acquisire i terreni necessari alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, attraverso la sottoscrizione di convenzioni urbanistiche che prevedevano la cessione del diritto di superficie per un valore pari al costo di esproprio.

Con la Convenzione Urbanistica le Cooperative di abitazioni, i Consorzi Edilizi e lo IACP, sono stati delegati ad espropriare i terreni in nome e per conto del Comune che, contestualmente e quindi con la stessa convenzione, concedeva il diritto di superficie per 99 anni (in genere) su quei terreni. Dopo la firma della Convenzione l'Ente emetteva il Decreto di Occupazione e il delegato all'esproprio, nel rispetto della convenzione avrebbe dovuto provvedere a sottoscrivere l'atto notarile in nome e per conto del Comune e quindi a pagare l'acquisto dei terreni. Il comune, tramite il settore urbanistica, emetteva gli atti conseguenti, quali Concessioni edilizie e se dovuti i certificati di agibilità, esercitando il dovuto controllo sulle attività del soggetto delegato che a garanzia degli impegni assunti stipulava apposita polizza fidejussoria. In caso di inadempienza del delegato, che non provvedeva ad effettuare l'esproprio entro i cinque anni dal decreto di occupazione, l'ente avrebbe dovuto adottare i conseguenti provvedimenti (revoca convenzione, blocco dei lavori, escussione della polizza).

### **considerato che:**

- Nell'approfondimento dei debiti derivanti da espropri delegati il settore legale ha anche riscontrato come in molti giudizi, promossi dalle singole ditte espropriate nei confronti del comune, alcuni dei quali definiti con sentenze esecutive, è prevista la condanna del solo comune, o dello stesso in solido con il soggetto delegato all'esproprio per un importo complessivo di circa € 15.000.000. In virtù delle convenzioni urbanistiche, tutti gli oneri economici derivanti dalle intervenute pronunce giudiziali, devono ricadere esclusivamente sul concessionario del diritto di superficie sui suoli in questione, delegato espressamente a curare le relative procedure

espropriative e tenuto, per espressa clausola pattizia contenuta nella medesima convenzione, al pagamento degli oneri relativi all'acquisizione dei suoli medesimi, quale corrispettivo della concessione del diritto di superficie;

**ritenuto che:**

-si rende necessario la verifica sull'esistenza dei crediti, derivanti da procedure di espropri delegati e qualora ne sussistano le condizioni, promuovere, nell'interesse del comune, azione giudiziaria dinanzi alla competente autorità per dichiarare il diritto del medesimo comune di rivalsa e manleva relativamente a tutti gli oneri economici scaturenti dalle sentenze esecutive e/o passate in giudicato di cui sopra, con la conseguente condanna del terzo responsabile.

**PROPONE**

- di dare indirizzo al dirigente del settore legale, di verificare l'esistenza di possibili crediti, derivanti da procedure di espropri delegati, e qualora ne sussistano le condizioni, promuovere, nell'interesse del comune, azione giudiziaria dinanzi alla competente autorità per dichiarare il diritto del medesimo comune di rivalsa e manleva, relativamente a tutti gli oneri economici scaturenti dalle sentenze esecutive e/o passate in giudicato di cui sopra, con la conseguente condanna del terzo responsabile.

**L'ass. Avv. Cosimo Lepore**

**PARERI SULLA PROPOSTA**

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto:

Li .....

*Il Dirigente del settore legale*

*Avv. Angelo Mancini*

**Benevento,**

La presente delibera non comportando impegno di spesa, non necessita del parere contabile.

**VISTO**, si esprime parere favorevole .

**Benevento, li**

**Il Segretario Generale  
Dott. Antonio Orlacchio**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione che precede;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;  
Con voti unanimi

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione che qui si intende riportata trascritta;

Con separata unanime votazione **dichiara la presente immediatamente eseguibile**

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 9 OTT. 2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n.....di prot. ai Capigruppo consiliari art. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);
- è stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. .... in data ..... (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 9 OTT. 2012

Il Messo Comunale  
IL CAPOMESSO COMUNALE  
(Francesco MUCCI)



Il Segretario Generale  
*Dott. Antonio Orlacchio*  
IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Andrea Lanzalone

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale  
*Dott. Antonio Orlacchio*