

IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENTIVO IDRICO PATRIMONIALE

PREMESSO che in data 20/12/2006 veniva sottoscritto dal Comune di Giugliano in Campania il contratto di affitto agrario, ex lege 203/82, con cui l'Ente concedeva in affitto il fondo denominato Sciso Valle di Friano, individuato in catasto al fg. 44 p.lle 84 e 85, di complessivi 15.803 mq, al Sig. Bruno Rea, nato a Giugliano in Campania (NA) il 22/09/1958, in qualità di erede del defunto Rea Bruno (nonno), già colono del fondo.

Tale fondo, in particolare la particella 84, veniva individuato dall'Amministrazione Comunale per la realizzare il progetto PNRR, M4.C1.I1.1 denominato "Realizzazione Asilo nido comunale – via Bartolo Longo – Giugliano in Campania" CUPG95E22000200006" finanziato con Decreto del Direttore Generale e Coordinatore dell'Unità di missione per il PNRR 26 ottobre 2022 n. 74.

Con la nota n. 50482 del 28/03/2022, il RUP incaricato della procedura, considerati i termini dell'attuazione dell'intervento, fissati per l'accesso al finanziamento (nota prot. n. 4503 del 12/01/2023 dell'Area Organizzativa Omogenea Gabinetto del Ministro dell'Istruzione), manifestava la necessità e l'urgenza di rientrare in possesso del fondo, segnalando che *“l'eventuale impedimento derivante dalla presenza dell'occupante nelle aree oggetto di intervento potrebbe determinare gravi ritardi rispetto ai tempi previsti dalla convenzione, con conseguente perdita di finanziamenti comunitari e grave danno alla collettività .*

Preso atto, pertanto, di quanto segnalato dal RUP e condivisa la necessità di rientrare con urgenza in possesso del fondo, al fine di garantire il rispetto dei termini per l'attuazione dell'intervento, condizione necessaria per l'accesso ai fondi comunitari e quindi per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità, contrariamente arrecando grave danno alla collettività, veniva intimato al Sig. Rea Bruno, con la nota prot. n. 58509 del 10/05/2023 il rilascio del suddetto fondo contraddistinto in catasto al fg. 44 p.lle 2137 e 2139 (ex 84 e 85).

In data 27/11/2023 veniva sottoscritto tra il Comune di Giugliano in Campania ed il Sig. Rea Bruno un verbale con il quale veniva definito il rilascio della sola parte del fondo individuata per la realizzazione dell'opera pubblica, corrispondente alla particella 2137 del foglio 44 e in data 29/11/2023 avveniva l'immissione del Comune nella materiale disponibilità della particella 2137 del foglio 44. In tale occasione veniva sottoscritto dalle parti apposito verbale di consistenza dello stato dei luoghi.

Successivamente, con la nota del 27/02/2024, prot. n. 26439, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALL.1), il Sig. Bruno Rea, rappresentato dall'Avvocato Francesco Paolo Pianese, chiedeva al Comune di Giugliano in Campania il pagamento di una indennità per il rilascio anticipato del fondo, calcolata di € 205.171, 59, secondo la stima redatta dal Dott. Agronomo Giuliano Cacciapuoti, incaricato, allo scopo, dal Sig. Rea Bruno.

Di contro il tecnico agronomo dott. Francesco Ciarmiello, incaricato dal Comune di Giugliano in Campania, con determina dirigenziale n. 2442 del 16/12/2023 del Settore Unità di progetto Rigenerazione Urbana e PNRR OO.PP., sulla base dello stato di consistenza del fondo rustico, all'atto dell'immissione in possesso da parte del Comune, quantizzava in € 17.443,285 l'indennità da riconoscere al Sig. Rea Bruno per il rilascio del fondo, come dalla relazione assunta al protocollo n. 71955 del 29/05/2024 (ALL.2), che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In data 29/05/2024, su istanza del Sig. Bruno Rea, veniva esperito, presso l'*Unità Operativa Dirigenziale 50.07.25 Agricoltura Urbana e Costiera* della Regione Campania, il tentativo di conciliazione, ex art. 11 del D. Lgs. 150/2011, che aveva esito negativo.

Successivamente il Sig. Rea Bruno, rappresentato e difeso dall'Avvocato Francesco Paolo Pianese proponeva ricorso ex art. 17 della L. 203/82, al Tribunale di Napoli Nord – Sezione Specializzata Agraria - al fine di vedersi riconosciuta un'indennità per anticipato rilascio, quantizzata in € 206.871,59.

Il procedimento veniva iscritto al RG 7266/2024 presso il Tribunale di Napoli Nord – II Sezione Civile.

Il Comune di Giugliano in Campania si costituiva in giudizio con il patrocinio dell'Avvocato Raffaele Chianese.

Nell'ambito di tale procedimento, in data 27/04/2026 con la nota assunta al protocollo n. 58236 (ALL.3) il legale difensore dell'Ente trasmetteva, *“sulla base della espletata CTU e come sollecitato dal Tribunale di Napoli Nord”* la proposta di soluzione transattiva della vertenza formulata dalla controparte, costituente una spesa complessiva per l'Ente pari ad € 49.696,93, precisando che *“ In considerazione del fatto che la domanda originaria del ricorrente REA BRUNO era stata quantificata in Euro 206.871,59 (cfr. ricorso) e che la proposta è in linea con*

quanto stabilito dal CTU, dal punto di vista giuridico si ritiene comunque favorevole la transazione per il Comune, anche in ordine alle spese legali ed ai costi di CTU anche perchè l'eventuale rifiuto ingiustificato da parte del Comune potrebbe essere valutato dal Tribunale ai sensi e per gli effetti degli artt. 92 e ss. cpc, con conseguente aggravio di costi.”

Successivamente, su richiesta dello stesso avvocato difensore dell'Ente, il CTP, Dott. Agronomo Biagio Pagnano, rilasciava parere tecnico estimativo assunto al protocollo n. 58781 del 27/04/2026 (ALL.4), come di seguito riportato:

“ Dall'esame della bozza di Consulenza Tecnica d'Ufficio si rileva che l'elaborato peritale risulta correttamente impostato sotto il profilo metodologico ed estimativo con riferimento sia ai criteri adottati sia alla quantificazione delle singole componenti oggetto di valutazione.

In particolare, la determinazione dei valori economici operata dal C.T.U. appare coerente con la prassi dell'estimo agrario e fondata su un procedimento tecnico logicamente strutturato e verificabile.

Difatti, le osservazioni formulate dallo scrivente nelle Note di Parte non hanno riguardato aspetti di natura tecnico-estimativa, né hanno evidenziato errori nei criteri di calcolo o nella determinazione dei valori economici, risultando pertanto prive di specifiche contestazioni tecniche alla stima effettuata dal C.T.U.

Le considerazioni svolte nella consulenza di parte si sono infatti concentrate prevalentemente su profili attinenti alla qualificazione delle opere e dei presupposti per il riconoscimento del miglioramento fondiario, senza incidere sul piano della correttezza dei valori stimati.

Ne consegue che, limitando la valutazione al solo profilo tecnico-estimativo proposta transattiva formulata sulla base della quantificazione operata dal C.T.U. risulta coerente con i valori tecnici determinati in sede peritale, non emergendo elementi di criticità sotto il profilo della congruità dei parametri economici adottati.”

Preso atto, pertanto, dei suddetti pareri e ritenuto che sulla base degli stessi l'accettazione della proposta transattiva sia favorevole per il Comune e costituisca un'occasione di risparmio per l'Ente.

Richiamato l'art. 1965 del Codice Civile il quale definisce la transazione come il contratto con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già cominciata o prevengono un contenzioso che può insorgere tra di loro.

Rilevato che gli accordi transattivi non sono previsti tra le ipotesi tassative elencate all'articolo 194 del T.U.E.L., dedicato al "Riconoscimento di legittimità di debiti fuori bilancio", e non sono, pertanto, equiparabili alle sentenze esecutive di cui alla lettera a) del comma 1 del citato articolo.

Constatato, anche, che sul punto concordano tutte le sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti che sono state chiamate a pronunciarsi in merito, tra cui si richiama da ultimo la Corte dei Conti, Sezione di Controllo per la Regione Siciliana che, con deliberazione n. 164/2016/PAR del 5 settembre 2016, ha sancito i seguenti principi: "L'accordo transattivo non può essere ricondotto al concetto di sopravvenienza passiva e dunque alla nozione di debito fuori bilancio sottesa alla disciplina in questione. Gli accordi transattivi, infatti, presuppongono la decisione dell'Ente di pervenire ad un accordo con la controparte, per cui è possibile prevedere, da parte del Comune, tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi per l'adempimento. Pertanto con riferimento agli accordi transattivi l'Ente può attivare le ordinarie procedure contabili di spesa, rapportando ad esse l'assunzione delle obbligazioni derivanti dagli accordi stessi" (Cfr. Corte Conti, Sezione Piemonte, delibere n. 383 del 2013 e n. 20 del 2015, Sezione Calabria, delibera n. 406 del 3.08.2011).

Considerato che lo stesso Consiglio di Stato (sentenza n. 3852 del 10.7.2000, V Sez.) riconosce che "i debiti della pubblica amministrazione derivanti da transazione, che si riferiscono ad obbligazioni derivanti direttamente ed esclusivamente da una autonoma scelta negoziale delle parti, sono disomogenei rispetto a quelli certi e intangibili derivanti da sentenze passate in giudicato, al cui adempimento l'Amministrazione è vincolata e che, in ragione di ciò, i debiti derivanti da sentenze vanno molto semplicemente pagati senza alcuna discussione, avendo il riconoscimento soltanto la funzione di ricondurli nell'ambito del sistema contabile dell'Ente, individuando le risorse per farvi fronte ed evidenziando eventuali responsabilità".

Dato atto che la spesa di cui trattasi pari ad € 49.696,93 è così costituita

- € 42.704,33 quale sorta capitale stimata dal CTU;
- € 3.809,00 spese di giudizio in favore dell'Avvocato di controparte;

- € 3.183,60 spese generali e accessorie e spese di CTU.

Dato atto che la somma totale di € 49.696,93, a seguito di specifica richiesta inoltrata al Settore Servizi Finanziari, prot. n. 70861 del 20/05/2026, è stata appostata per l'anno 2026 al capitolo 11007981 del bilancio triennale 2026/2028 e che con successiva determinazione del Responsabile dell'Area competente si provvederà ad assumere formale impegno e liquidazione di spesa.

Rilevata la competenza, ex art. 48 del D. Lgs. 267/2000, della Giunta Comunale a deliberare in merito.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la proposta conciliativa formulata da controparte nell'ambito del procedimento R.G. n. 7266/2024, che allegata al presente atto (ALL.3) ne costituisce parte integrante e sostanziale, consistente nel pagamento a parte ricorrente (Rea Bruno) della somma pari ad euro 42.704,33 sorte capitale stimata dal CTU nominato dal Tribunale di Napoli Nord, oltre spese del giudizio in favore dell'Avvocato di controparte pari ad € 3.809,00 nonchè spese generali e accessori e spese di CTU pari ad € 3.183,60.
- di dare atto che la spesa complessiva di € 49.696,93, come confermato per le vie brevi dal Settore Servizi Finanziari, è stata appostata a copertura finanziaria della spesa, a seguito di specifica richiesta da parte del Servizio Patrimonio prot. n. 70861 del 20/05/2026, al capitolo 11007981 del bilancio triennale 2026/2028, anno 2026,
- di demandare al legale incaricato dell'Ente la presentazione della presente deliberazione in giudizio, per consentire la declaratoria dell'estinzione del giudizio.
- di demandare gli atti consequenziali al Dirigente del Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale, Ing. Domenico D'Alterio.

Il Dirigente del Settore
Ing. Domenico D'Alterio