

E. I.



**COMUNE DI MODICA**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

Alleg. N. ....

**Deliberazione del Commissario ad acta**  
(Decisione C.G.A. n. 1473/10 e Ordinanza C.G.A. n. 721/13)

Data 4 OTT. 2017

Atto N. 130

**OGGETTO: RETROCESSIONE PIENO DIRITTO DI PROPRIETA' AREA DISTINTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MODICA, FOGLIO 120, PARTICELLA 570 (EX 53), IN FAVORE DEI SIGG.RI FRANCESCA, GIORGIO E MARIO BAGLIERI IN OTTEMPERANZA AL GIUDICATO FORMATOSI SULLA DECISIONE DEL C.G.A. N. 1212 DEL 18 DICEMBRE 2009 E PER L'ESECUZIONE DELLA DECISIONE DEL C.G.A. N. 1473/10.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere favorevole  
Sotto il profilo della regolarità tecnica.

Modica, 4 ottobre 2017

Il Responsabile del Servizio

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Vista la presente proposta di deliberazione  
Vista la Legge Regionale 11/12/1991 N° 48

**ESPRIME**

Parere favorevole  
Sotto il profilo della regolarità contabile

Modica, 4 ottobre 2017

Il Responsabile del servizio finanziario  
e di Ragioneria

L'anno duemiladiciassette, nel Palazzo Municipale del Comune di Modica, il giorno quattro del mese di ottobre, alle ore 10,00, con la partecipazione e l'assistenza del Dr. Bella Gianpiero, segretario generale del Comune di Modica, il sottoscritto Commissario ad Acta, Dott. Ignazio Baglieri, ha adottato la seguente deliberazione:

#### IL COMMISSARIO AD ACTA

(Decisione C.G.A. n. 1473/10 e Ordinanza C.G.A. n. 721/13)

Premesso che:

i sigg.ri Francesca, Giorgio, e Mario Baglieri con ricorso n. 1915/2006 adivano il Tribunale Amministrativo regionale della Sicilia, Sez. staccata di Catania, chiedendo la retrocessione di un'area di mq. 540 circa, distinta al catasto terreni del Comune di Modica, foglio 120, particella 53, che era stata espropriata con provvedimento del Sindaco di Modica n. 648 del 4 luglio 1984, in quanto su di essa non era stata realizzata la prevista opera pubblica;

in merito a quanto sopra, il Giudice adito respingeva il ricorso con sentenza n. 1855/08 del 17 ottobre 2008;

i sigg.ri Baglieri proponevano, con ricorso n. 223/09, appello avanti al Consiglio di Giustizia amministrativa il quale, con la Decisione N. 1212/09, accoglieva il gravame, in quanto sussistenti i presupposti della retrocessione dell'area, annullava la sentenza impugnata n. 1855/09 del TAR di Catania, compensava le spese di giustizia e ordinava a questo Ente di eseguire la retrocessione;

a fronte della mancata esecuzione da parte del Comune di Modica, i sigg.ri Baglieri notificavano prima atto di diffida e messa in mora, prot. n. 203/AG/2010, e successivamente proponevano ricorso avanti il Consiglio di giustizia amministrativa al fine di ottenere l'esecuzione del giudicato formatosi sulla decisione del Consiglio di giustizia amministrativa n. 1212 del 18 dicembre 2009, nonché la nomina di un commissario ad Acta;

il Consiglio di Giustizia Amministrativa, in accoglimento del succitato ricorso, con Decisione n. 1473/10, prot. n. 43/AG/20.01.2011, pervenuta al comune in data 20.1.2011, ha ordinato al Comune di Modica e in solido, all'Istituto Autonomo Case popolari di Ragusa, nel termine di 60 (sessanta) giorni, di adottare gli atti necessari per l'adempimento del giudicato nonché ha nominato, in caso di ulteriore inadempienza nel termine assegnato, come Commissario ad Acta il Segretario generale del Comune di Modica;

con la succitata decisione (1473/10) il Consiglio ha inoltre condannato in solido il Comune di Modica e l'Istituto autonomo case Popolari al pagamento in favore dei ricorrenti delle spese, competenze e onorari pari ad €. 3.000,00;

il Segretario generale del Comune di Modica, con nota prot. 8758 del 15.2.2011 ha richiesto al dirigente del V Settore, al fine di evitare l'insediamento dello stesso nelle vesti di commissario e il

relativo documento alle finanze dell'ente, di adottare tutti gli adempimenti preordinati all'ottemperanza del giudicato;

successivamente, il dirigente del V settore avviava una serie di attività preordinate alla retrocessione dell'area, libera dalle strutture su di essa insistenti e previa quantificazione del prezzo di retrocessione;

in data 10 giugno 2011, non risultando effettuata la retrocessione dell'area, il Commissario ad Acta Dott. Ignazio Baglieri, Segretario Generale del Comune di Modica si insediava giusto verbale prot. n. 33350;

contestualmente all'insediamento il Commissario ad Acta richiedeva, con nota prot. 33354 del 10.6.2011, ai dirigenti dei settori V e VI, puntuale relazione sullo stato dell'iter, cui il dirigente del settore VI riscontrava con nota prot. 33632 del 13.6.2011, mentre il Dirigente del V settore riscontrava con la nota prot. 34933 del 20.6.2011;

con successiva nota prot. n. 35685 del 22/06/2011 il Commissario ad Acta, sulla scorta delle informazioni acquisite attivava la procedura ex comma I dell'art. 48 del D.P.R. 327/2011 non essendoci stato concordamento sul corrispettivo della retrocessione, disponendo nel contempo la predisposizione dell'inoltro della documentazione necessaria da sottoporre alla Commissione Provinciale prevista dall'art. 41 del D.P.R. 327/2001;

con nota prot. n.36745 del 28/06/2011 il Commissario ad Acta trasmetteva alla suddetta Commissione la richiesta di determinazione del corrispettivo di retrocessione allegando la documentazione predisposta dall'ufficio tecnico;

in data 14/07/2011 con nota prot. n.40350 inoltrava alla stessa Commissione un'ulteriore documentazione fatta pervenire dall'Ing. G. Patti, Dirigente V settore, in relazione alla pratica di retrocessione;

con nota prot. n. 40354 del 14/07/2011 veniva trasmessa alla Commissione anche una memoria del legale incaricato dalla ditta Baglieri Francesca ed altri pervenuta con prot.n. 40277 del 14/07/2011;

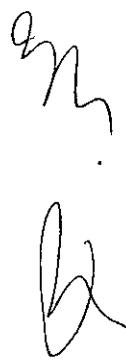
con comunicazione prot.n. 8320 del 09/02/2012 il commissario ad acta provvedeva a convocare le parti per un sopralluogo sul sito dell'area da retrocedere stabilito per il 22/02/2012;

nella stessa data del 09/02/2012 con nota prot.n. 8322 il commissario ad acta sollecitava la Commissione Provinciale a determinare il corrispettivo di retrocessione;

in data 22/02/2012 si teneva il sopralluogo e veniva stilato verbale in cui venivano prefigurate le ulteriori attività;

in data 28/03/2012 il commissario ad acta inviava un secondo sollecito alla Commissione Provinciale competente a determinare il corrispettivo di retrocessione;

con nota prot. 26423 del 11.5.2012 del Comune di Modica, il commissario ad acta riceveva copia del verbale di determinazione del corrispettivo di retrocessione n. 487 del 12.03.2012 della commissione;



con nota pervenuta dal comune di Modica del 3.9.2012, il commissario ad acta apprendeva che la ditta Baglieri e + aveva esperito ricorso dinanzi alla Corte di Appello di Catania avverso la determinazione del prezzo di retrocessione fissata dalla Commissione provinciale per gli espropri di nella seduta del 12.3.2012 con verbale n. 487;

con ordinanza del C.G.A n. 721/2013, lo scrivente è stato confermato nel ruolo di commissario ad acta per l'esecuzione della sentenza C.G.A. n. 1212/2009 con il limite che " ... fino a quanto la controversia relativa alla determinazione del prezzo della retrocessione non sarà stata definita, non si debba dare luogo alla retrocessione, fatta comunque salva ogni diversa determinazione tra le parti.";

con nota prot. 12317 del 27.3.2015 del Comune di Modica, il commissario ad acta riceveva copia del verbale di determinazione del corrispettivo di retrocessione n. 496 del 13.02.2015 di conferma del verbale n. 487 del 12.03.2012 della stessa commissione;

con nota del 14.4.2015 il commissario ad acta chiedeva all'Avvocatura del Comune di Modica di fornire gli sviluppi del contenzioso discendente dal ricorso esperito dai sigg.ri Baglieri Francesca, Giorgio e Mario dinanzi alla Corte di Appello di Catania avverso la determinazione del prezzo di retrocessione fissato dalla predetta Commissione Provinciale per gli espropri di Ragusa effettuato con verbale n. 487 confermato con verbale n. 496 del 13.02.2015;

con nota prot. 29271 del 3.6.2016 pervenuta in data 7.6.2016, l'Avvocatura del Comune di Modica trasmetteva al commissario ad acta la Sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 tra le parti Baglieri Francesca ed altri c/ Comune di Modica e I.A.C.P. con cui la Corte ha determinato l'indennità di retrocessione nella misura di € 40.400,00 a fronte dei 43.200,00 richiesti dall'Ente, così come quantificati dalla Commissione Provinciale;

considerato che con la predetta Sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 esecutiva è venuta meno la condizione sospensiva stabilita dal C.G.A. per procedere alla retrocessione il commissario ad acta, con nota trasmessa via pec in data 15.6.2016 ai destinatari pubbliche amministrazioni e a mezzo raccomandata A/R alla ditta Baglieri e + (ricevuta in data 17.6.2016):

disponeva nei confronti dell'Avvocatura del Comune di Modica di comunicare se e quando si fosse provveduto alla notifica della sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 a controparte e, nel caso negativo, chiedeva di dare successiva comunicazione della data di avvenuta notifica;

disponeva, nei confronti Sigg. Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario di effettuare, entro 45 giorni dal ricevimento della missiva, il versamento dell'importo di € 40.400,00 sul conto intestato al Comune di Modica come comunicato dal responsabile V settore con mail dal Responsabile del V Settore del Comune di Modica;



dava atto che, in seguito al versamento della somma di cui al punto 1), si sarebbe proceduto all'adozione dell'atto amministrativo di retrocessione; quindi, effettuati gli adempimenti conseguenti relativi alla registrazione, trascrizione e voltura, sarebbe stato redatto il verbale di immissione in possesso in data da concordarsi;

con PEC del 3.8.2016 il settore V del Comune di Modica ha trasmesso la certificazione resa in data 2.8.2016 dal responsabile del servizio finanziario attestante il mancato versamento da parte dei Sigg.ri Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario della somma di € 40.400,00 in riferimento alla disposizione del Commissario ad acta del 15.6.2016;

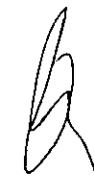
con PEC del 22.8.2016 l'avvocatura del comune di Modica trasmetteva la documentazione comprovante l'avvenuta notificazione da parte dell'IACP della sentenza n. 816/2016 ai Sigg.ri Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario e al Comune di Modica e per essi ai rispettivi procuratori costituiti e domiciliatari, in data 21.7.2016;

con PEC del 2.9.2016 il commissario ad acta inviava la mail dal seguente contenuto al segretario generale/responsabile del servizio finanziario del Comune di Modica, all'avvocatura comunale, al responsabile del V Settore: "facendo seguito alla precedente PEC del 15 giugno 2016, al fine di adottare l'atto di retrocessione per l'esecuzione della decisione n. 1473/2010 del CGA e in ottemperanza al giudicato formatosi sulla decisione dello stesso CGA n. 1212 del 18.12.2009, le SS.LL. sono convocate per le ore 16,00 presso l'ufficio del segretario generale del comune di Modica per stilare apposito verbale di attualizzazione circa lo stato del contenzioso (permanenza esecutività sentenza di Corte d'Appello CT n. 816/2016) e del pagamento o meno da parte degli interessati...".

In data 13.9.2016, il segretario generale del Comune di Modica comunicava che "Facendo seguito alle comunicazioni intercorse si conferma che la sentenza di Corte d'Appello CT n. 816/2016, notificata a questo Ente il 21.07.2016, diverrà definitiva, in caso di mancata impugnazione in Cassazione il 21.09.2016. Solo successivamente a tale data la stessa potrà essere portata ad esecuzione";

Il Commissario ad acta, alla luce di contatti avuti con l'IACP di Ragusa, riteneva urgente indire una conferenza di servizio per dirimere e chiarire alcuni aspetti circa la spettanza dell'indennità di retrocessione; quindi, con PEC del 15.9.2016, convocava il Comune e l'IACP per il 20.9.2016 "per affrontare esaustivamente l'iter della retrocessione del diritto di superficie in vista della riunione del 27. p.v.."

Nel corso della riunione del 20.9.2016, veniva acclarata l'esigenza di una attività di ricerca documentale finalizzata ad accertare in modo inequivoco la spettanza dell'indennità di retrocessione al Comune o all'IACP. Oltre ad uno studio approfondito della convenzione per la concessione del diritto di superficie sull'area in oggetto stipulata tra IACP e Comune di Modica in data 5.12.1987, il

Commissario richiedeva agli uffici dei due enti di pervenire alla riunione del 27.9.2016 con esaustiva istruttoria al fine di consentirgli di adottare gli atti di retrocessione;

In seguito ad accertamenti documentali disposti dallo scrivente, con verbale redatto il 27.9.2016 (allegato A) in conferenza di servizio svoltasi con i rappresentanti del Comune di Modica e dell'I.A.C.P. di Ragusa, è stato chiarito che il diritto a riscuotere sussiste esclusivamente in capo all'I.A.C.P. di Ragusa e non al Comune di Modica come erroneamente considerato sulla base della documentazione nel tempo fornita al commissario ad acta;

Con PEC del 2.10. 2016 il Commissario scriveva all'IACP di RAGUSA: "Facendo seguito al verbale del 27.9.2016 che si allega in copia, in cui è stata chiarita la spettanza della indennità di cui a margine, si chiede a codesto Istituto di indicare stesso mezzo le modalità di versamento dell'indennità di retrocessione, ivi compresa la causale, affinché lo scrivente avanzi apposita richiesta ai Germani Baglieri." L'IACP di Ragusa forniva gli estremi con nota del 4.10.2016;

In data 24.10.2016, con PEC trasmessa anche al CGA, il Commissario faceva presente all'IACP e al Comune di Modica che in seguito ad accertamenti documentali disposti dallo scrivente, con verbale redatto il 27.9.2016 in conferenza di servizio svoltasi con i rappresentanti del Comune di Modica e dell'I.A.C.P. di Ragusa, è stato chiarito che il diritto a riscuotere sussiste esclusivamente in capo all'I.A.C.P. di Ragusa e non al Comune di Modica come erroneamente considerato sulla base della documentazione nel tempo fornita al sottoscritto commissario ad acta. Pertanto, allegava la nota con cui, fra l'altro: a) si disponeva nei confronti dell'Avvocatura del Comune di Modica, di comunicare entro 7 giorni dalla presente se da parte dei Sigg. Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario fosse stato promosso o meno ricorso in Cassazione avverso la sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 e se quindi, nella seconda ipotesi, si fosse formato il giudicato su detta sentenza; b) si disponeva, nei confronti dei Sigg. Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario di effettuare, entro 30 giorni dal ricevimento della presente, il versamento dell'importo di € 40.400,00 secondo le modalità comunicate dall'I.A.C.P. di Ragusa con nota prot. 3969/2016."

Con PEC del 26.10.2016, inviata anche al CGA, il Commissario scriveva all'IACP di Ragusa facendo presente quanto segue: "Facendo seguito alla PEC inoltrata il 24.10.2016, si comunica che i germani Baglieri hanno ricevuto la richiesta di versamento dell'indennità di retrocessione in data 26.10.2016 in seguito a spedizione di raccomandata A/R 124623861697. Pertanto si richiede a codesto Spett.le Istituto di comunicare tra il 1° e il 10 dicembre 2016 se i medesimi abbiano o meno effettuato il pagamento. "

L'Avvocatura del Comune di Modica con PEC in data 4.11.2016 comunicava "... che sino alla data odierna non ho ricevuto alcuna notifica e/o impugnazione presso la Corte di Cassazione, pertanto essendo già decorsi i termini ex art. 325, 2° comma c.p.c. la sentenza resa dalla Corte d'Appello tra le parti germani Baglieri+2 c/Comune di Modica e IACP Ragusa è divenuta definitiva". Con PEC

del 18.12.2016, inviata anche al CGA, non avendo ricevuto notizie in merito, il Commissario scrivente sollecitava l'IACP di Ragusa al riscontro della precedente PEC del 26.10.2016"

L'IACP di Ragusa con PEC in data 20.12.2016, prot. 6826 del 20.12.2016 comunicava che: "In riscontro alla Sua nota del 24.10.2016 e per ultimo alla nota del 18.12.2016, assunta al protocollo di questo Istituto al n° 6796 del 19.12.2016, con la presente si comunica che ad oggi non risulta pervenuto a questo IACP il pagamento di € 40.400,00 da parte dei germani Baglieri, quale corrispettivo della retrocessione dell'area a loro favore stabilito con sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 810 del 19.5.2016".

Allo stato della procedura, in data 24.12.2016, a mezzo PEC il Commissario, in qualità di ausiliario del C.G.A. riteneva doveroso relazionare al medesimo CGA e richiedere indicazioni in merito all'inusuale situazione determinatasi in ordine all'esecuzione;

Con nota trasmessa via PEC il 19.4.2017 prot.1805 di pari data, l'I.A.C.P. di Ragusa comunicava che, "i germani Baglieri hanno ottemperato al pagamento dell'indennità di retrocessione area a mezzo bonifico bancario di € 52.076,96 pervenuto a questo IACP in data 13.4.2017 (€ 40.400,00 quale corrispettivo della retrocessione ed € 11.672,96 quali spese giudiziali liquidate in sentenza, comprensive di spese generali, iva e cpa). Questo Istituto rappresenta sin d'ora la disponibilità al trasferimento del diritto di superficie dell'area interessata";

Conseguentemente, il Commissario ad Acta provvedeva, con atto adottato con i poteri conferitigli, la deliberazione n. 09/17 del 22.5.2017, immediatamente esecutiva, di Retrocessione del diritto di superficie in favore del Comune di Modica, su area distinta al catasto terreni del Comune di Modica, foglio 120, particella 570 (ex 53), per la conseguente retrocessione del pieno diritto di proprietà dell'area ai Sigg.ri Francesca, Giorgio e Mario Baglieri in ottemperanza al giudicato formatosi sulla Decisione del C.G.A. n. 1212 del 18 dicembre 2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/10;

Con PEC del 22.5.2017 il Commissario ad Acta comunicava al Comune di Modica di aver adempiuto secondo quanto descritto al superiore capoverso e richiedeva al Segretario generale dello stesso Comune di avviare alcune attività prodromiche ad accelerare la successiva adozione dell'atto di retrocessione del pieno diritto di proprietà dell'area ai Sigg.ri Francesca, Giorgio e Mario Baglieri in ottemperanza al giudicato formatosi sulla Decisione del C.G.A. n. 1212 del 18 dicembre 2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/10;

In data 12.5.2017, con atto notificato il 23.5.2017, il legale dei germani Baglieri trasmetteva atto di riassunzione nel procedimento promosso con ricorso iscritto al n. 569/2010 R.G. in seguito ordinanza del CGA del 15.3.2017 di dichiarazione di interruzione del procedimento con pubblicazione e comunicazione alle parti del 23.3.2017, ordinanza non comunicata al Commissario ad acta;



Con PEC del 9.6.2017, l'IACP di Ragusa trasmetteva la documentazione con cui dava contezza dell'avvenuta effettuazione degli adempimenti posti in carico all'IACP di Ragusa per la retrocessione del diritto di superficie al Comune di Modica che, pertanto, risultava a tutti gli effetti aver acquisito il pieno diritto di proprietà sull'immobile de qua;

Con PEC del 10.6.2017, il Commissario ad Acta, non avendo ricevuto riscontro alla precedente PEC del 22.5.2017 e alla luce della ulteriore PEC ricevuta dall'IACP il 9.6.2017, comunicava al Segretario generale del Comune di Modica di recarsi in data 15.6.2017 per verificare a quella data la sussistenza di tutte le condizioni necessarie per l'adozione dell'atto di retrocessione del pieno diritto di proprietà dell'area ai Sigg.ri Francesca, Giorgio e Mario Baglieri in ottemperanza al giudicato formatosi sulla Decisione del C.G.A. n. 1212 del 18 dicembre 2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/10;

In seguito alla predetta attività, il Commissario richiedeva il versamento, previa quantificazione, delle spese a carico dei germani Baglieri riferenti e conseguenti l'atto di retrocessione del diritto di piena proprietà dell'immobile;

Con verbale del 15 giugno 2017 il Commissario ad acta disponeva in capo al Comune di Modica, di dare corso alla quantificazione delle spese necessarie per la retrocessione del diritto di piena proprietà e di darne comunicazione via PEC ai predetti germani e dava atto che, poiché, in data 12.5.2017, con atto notificato il 23.5.2017, il legale dei germani Baglieri aveva trasmesso atto di riassunzione nel procedimento promosso con ricorso iscritto al n. 569/2010 R.G. in seguito ad ordinanza del CGA del 15.3.2017 di dichiarazione di interruzione del procedimento con pubblicazione e comunicazione alle parti del 23.3.2017 e si riservava di adottare l'atto di retrocessione del diritto di piena proprietà una volta incassate dal Comune di Modica le somme per le spese di cui sopra nonché avuta contezza della riassunzione del giudizio; il commissario depositava altresì schema di deliberazione su cui calcolare le spese e disponeva l'acquisizione di certificato di destinazione urbanistica da allegare all'atto;

Con verbale dell'8 settembre 2017 in seguito a convocazione da parte del Commissario ad acta con pec in data 6.9.2017, si verificava l'avvenuto adempimento da parte dei germani Baglieri di quanto richiesto con la nota inoltrata dal Comune di Modica ai medesimi via pec in data 11.7.2017, recante prot. 33975 del 10.7.2017 in adempimento per l'appunto alle prescrizioni del commissario contenute nel surriportato verbale del 15.6.2017 sollecitate dal commissario con PEC del 29.6.2017. In tale verbale, trasmesso via pec al C.G.A. in data 8.9.2017, il Commissario faceva presente di aver ricevuto con pec del 6.9.2017 dall'Avv. Cavallo Vincenzo, legale dei germani Baglieri, copia del "decreto di fissazione udienza avanti la CCA del procedimento riassunto, per il 27.9.2017 ore 9,00 e seguenti". Dal canto suo, l'Ing. Patti, Responsabile del V Dipartimento del Comune di Modica, produceva al Commissario attestazione prot. 43447 del 8.9.2017 da cui risultava l'avvenuto

incameramento da parte del comune della somma versata dei germani Baglieri richiesta con nota prot. 33975 del 10.7.2017 per € 3.826,00 per l'adozione dell'atto di retrocessione;

Considerato che, alla luce di quanto sopra, è stato riavviato il procedimento giurisdizionale di cui all'ottemperanza, che l'incarico del Commissario ad acta per la presente ottemperanza non è stato revocato, che i Germani Baglieri hanno versato e risulta introitata dal Comune la somma di € 3.826,00 per l'adozione dell'atto di retrocessione;

Richiamata la pec del 29.9.2017 inoltrata al Comune di Modica, al legale dei germani Baglieri e al C.G.A. con cui il commissario ad acta rappresentava che, per l'ottemperanza al giudicato formatosi sulla decisione del C.G.A. n. 1212 del 18 dicembre 2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/10, avrebbe adottato in data 4 ottobre 2017 l'atto di retrocessione del pieno diritto di proprietà dell'area distinta al catasto terreni del comune di Modica, foglio 120, particella 570 (ex 53), in favore dei sigg.ri Francesca, Giorgio e Mario Baglieri e a tal fine si sarebbe recato alle ore 9,30 presso l'ufficio del Segretario Generale, impartendo le raccomandazioni del caso.

Considerato pertanto che i germani Baglieri hanno già ottemperato al pagamento dell'indennità di retrocessione dell'area per € 40.400,00 a mezzo bonifico bancario pervenuto all'IACP di Ragusa in data 13.4.2017, cosicché nulla ha da pretendere il Comune ai fini del corrispettivo della retrocessione di cui al presente atto, alla luce del verbale allegato alla presente (allegato 1);

Dato atto che con determinazione n 2263 del 3.10.2017 il Responsabile del settore V del Comune di Modica ha provveduto ad impegnare e liquidare la somma per la registrazione, trascrizione e voltura relativa alla retrocessione in parola.

#### TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO

In esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/2010;

In ottemperanza al giudicato formatosi sulla decisione del medesimo C.G.A. n. 1212 /2009;

In virtù della ordinanza del C.G.A n. 721/2013 per l'esecuzione della sentenza C.G.A. n. 1212/2009 e considerato che con la Sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 esecutiva e passata in giudicato è venuta meno la condizione sospensiva stabilita dal C.G.A. per procedere alla retrocessione;

Considerato che la presente deliberazione commissariale tratta la esecuzione di sentenza di giudicato e che gli Organi dell'Ente versano in situazione di carenza sopravvenuta di potestà.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta di deliberazione ex art. 53 L. 142/90 come recepita con L.R. 48/91 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso sulla proposta di deliberazione ex art. 53 L. 142/90 come recepita con L.R. 48/91 e s.m.i. nonché l'attestazione di copertura finanziaria della spesa.

DELIBERA



Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono riportate anche se non materialmente trascritte:

- 1) Retrocedere il pieno diritto di proprietà dell'area distinta al NCT del Comune di Modica, foglio 120, particella 570 (ex 53), di are 05 e ca 40, Classe Chiusa 1, reddito dominicale € 4,74 e reddito agrario € 1,39, a suo tempo espropriata con provvedimento del Sindaco di Modica n. 648 del 4 luglio 1984, dal Comune di Modica, P.I. 00175500883, in persona del Sindaco pro tempore, in favore dei sigg.ri Francesca, Giorgio e Mario Baglieri in ottemperanza al giudicato formatosi sulla decisione del C.G.A. n. 1212 del 18 dicembre 2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/10.
- 2) Dare atto che l'indennità della retrocessione ammonta ad € 40.400,00, giusta Sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.5.2016 esecutiva tra le parti Baglieri Francesca ed altri c/ Comune di Modica e I.A.C.P., con cui la Corte ha determinato detta indennità e che essa è stata già pagata a mezzo bonifico bancario all'IACP di Ragusa effettuato a mezzo "Cassa di sovvenzioni e risparmio fra il personale della Banca d'Italia", in data 11/04/2017;
- 3) Dare atto che nulla ha da pretendere il Comune ai fini del corrispettivo della retrocessione di cui al presente atto, alla luce del verbale allegato n. 1 alla presente;
- 4) Dare atto che l'area il cui diritto di proprietà viene con la presente deliberazione retrocesso, non è gravata dal diritto di superficie in virtù di deliberazione adottata dal medesimo commissario ad acta con i medesimi poteri di cui alla presente, n. 09/17 del 22.5.2017 con i poteri dell'I.A.C.P. di Ragusa.
- 5) Dare luogo da parte del Comune di Modica agli adempimenti conseguenti finalizzati alla retrocessione del pieno di diritto di proprietà contro il Comune di Modica, P.I. 00175500883 e a favore dei germani Francesca, Giorgio e Mario Baglieri, ivi comprese registrazione, trascrizione e voltura del presente atto il quale dovrà essere pubblicato;
- 6) disporre che il Comune di Modica informi tempestivamente via PEC il Commissario ad Acta, i Germani Baglieri, l'I.A.C.P. e il C.G.A. non appena si sia provveduto a tutti i superiori adempimenti trasmettendo via PEC il presente atto registrato e la documentazione probatoria della retrocessione del pieno diritto di proprietà, al Commissario ad Acta ed ai Germani Baglieri;
- 7) in seguito agli adempimenti di cui sopra, il Commissario ad acta procederà alla fissazione (una volta effettuata la registrazione, trascrizione e voltura a favore dei germani Baglieri dell'atto amministrativo di retrocessione della piena proprietà dell'area), della data per l'attività materiale di reimmissione in possesso dell'area retrocessa, che dovrà risultare sgombera, convocando all'uopo le parti e l'IACP di Ragusa, con contestuale redazione dello stato di consistenza dei luoghi;
- 8) rinunciare all'ipoteca legale in favore del Comune di Modica, con esonero da qualsivoglia responsabilità da parte del Conservatore dei pubblici registri;

9) chiedere l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste per l'edilizia agevolata.

10) Allegare alla presente delibera quali parti integranti e sostanziali della stessa: sotto la lettera "A", il verbale redatto il 27.9.2016 in conferenza di servizio svoltasi con i rappresentanti del Comune di Modica e dell'I.A.C.P. di Ragusa, della conferenza di servizi; sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica dell'area interessata, rilasciato dal Comune di Modica in data 3 ottobre 2017.

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ex art. 12 L.R. 44/91 al fine di ottemperare alla sentenza di cui all'oggetto.

**Il Segretario Generale**

*Dr. Gianpiero Bella*



**Il Commissario ad Acta**

*Dr. Ignazio Baglieri*



ALLEGATO "A"



**COMUNE DI MODICA**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA

**VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZIO**

**OGGETTO: RETROCESSIONE DI AREA DISTINTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MODICA, FOGLIO 120, PARTICELLA 570 (EX53) AI SIGG.RI FRANCESCA, GIORGIO E MARIO BAGLIERI IN OTTEMPERANZA AL GIUDICATO FORMATOSI SULLA DECISIONE DEL C.G.A. N. 1212 DEL 18 DICEMBRE 2009 E PER L'ESECUZIONE DELLA DECISIONE DEL C.G.A. N. 1473/10.**

L'anno duemilasedici, nel Palazzo Municipale del Comune di Modica, il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 16,15, su convocazione a mezzo PEC da parte del Dr. Baglieri Ignazio n.q. di commissario ad acta per l'esecuzione della decisione del c C.G.A. n. 1212 del 18.12.2009 e per l'esecuzione della decisione del C.G.A. n. 1473/2010 sono presenti:

Dr. Baglieri Ignazio - Commissario ad Acta;

Dr. Bella Gianpiero, segretario generale del Comune di Modica;

Ing. Patti Giuseppe, responsabile settore V del Comune di Modica;

Avv.to Dell'Ali Miriam, avvocatura del Comune di Modica;

Dr. Scuderetti Giovanni, Direttore dell' I.A.C.P. di Ragusa;

Avv.to Polara Giuseppe, Avvocato nell'interesse dell' I.A.C.P. di Ragusa;

Geom Tona Franco: funzionario dell'I.A.C.P. di Ragusa;

Dr. Iacono Francesco, funzionario dell'I.A.C.P. di Ragusa.

Il Commissario ad acta, alla luce del verbale stilato nella precedente riunione del 20.9.2016, chiede ai presenti di fornire tutti gli elementi necessari per concludere il proprio incarico.

Su richiesta del Commissario il Comune di Modica e l'I.A.C.P. di Ragusa concordemente dichiarano:

- Che l'area oggetto di retrocessione è stata frazionata cosicchè la particella da retrocedere ai sigg. Baglieri e + è così definita: Catasto Terreni del Comune di Modica, Foglio 120 particella 570 (ex 53) di are 05 e ca 40;

- Che la formazione del giudicato sulla sentenza di Corte d'Appello CT n. 816/2016 si determinerà in data 20.10.2016 e che, allo stato, non risulta essere stata notificato alcun ricorso in Cassazione;
- Che, alla data odierna non risulta al Comune di Modica né all'I.A.C.P. di Ragusa che la ditta Baglieri e+ abbia versato l'indennità di retrocessione come quantificata nella richiamata sentenza di Corte d'Appello CT n. 816/2016 nonostante il Commissario ad Acta abbia disposto nei confronti dei Sigg. Baglieri Giorgio, Baglieri Francesca, Baglieri Mario di effettuare, entro 45 giorni dal ricevimento della missiva del 15.6.2016 pervenuta a mezzo A/R il 17/6/2016, il versamento dell'importo di € 40.400,00 sul conto intestato al Comune di Modica ed intrattenuto presso la Tesoreria Comunale: *Codice IBAN: IT 81 G 02008 84485 000300006180; Causale: "Corrispettivo della retrocessione disposto con Sentenza della Corte d'Appello di Catania n. 816 del 19.05.2016 relativo ad un'area di mq 540, in catasto alla partita 12782, foglio 129, particella 53"*, come comunicato con mail dal Responsabile del V Settore del Comune di Modica;
- Che l'I.A.C.P., premettendo che il diritto di superficie da essa vantato e che l'iter espropriativo nonché il pagamento dell'indennità di esproprio dell'area di che trattasi trova la sua origine nella convenzione sottoscritta tra il medesimo IACP e il Comune di Modica il 5.12.1987, fa presente, alla luce della seguente documentazione che viene prodotta nel corso della riunione:
  - a) Ordinanza sindacale di espropriazione definitiva n. 648 del 4.7.1984;
  - b) Quietanza di deposito dell'indennità provvisoria presso la Tesoreria provinciale dello Stato n. 374 del 29.6.1984 depositata dallo IACP di Ragusa e recante in calce la dichiarazione di avvenuto ritiro dell'originale da parte dei germani Baglieri;
  - c) La deliberazione del C.d.A dell'IACP di Ragusa n. 223 del 9.11.1991 di autorizzazione al pagamento dell'indennità di espropriazione "definitiva" con l'allegato allo schema di mandato di pagamento;
  - d) Dichiarazione di accettazione da parte dei germani Baglieri della indennità di espropriazione definitiva datata 7.7.1989 acquisita al prot. dell'IACP n. 3991 del 13.7.1989;
  - e) Certificazione del ritiro delle somme relative all'indennità di che trattasi resa dal Presidente dell'IACP in data 17.4.1992;

che il diritto a riscuotere l'indennità di retrocessione sussiste esclusivamente in capo al medesimo I.A.C.P. e non al Comune di Modica come erroneamente finora considerato sulla base della documentazione agli atti finora reperiti e forniti al commissario ad acta;



*Handwritten initials/signature in the top right corner.*

- Il legale del Comune di Modica, tiene a precisare che ha preso visione di tale documentazione solo in data odierna.

A questo punto il Commissario reputa:

- di rinnovare la richiesta di pagamento ai germani nei confronti dell'IACP previa l'acquisizione dei dati necessari per versare all'IACP stesso la indennità di retrocessione;
- Lo IACP, come rappresentato, evidenzia che il mancato versamento dell'indennità di retrocessione da parte dei Germani Baglieri si manifesta come un palese inadempimento alla chiesta retrocessione in sede sostanziale ed al contempo, in sede processuale, una evidente rinuncia al promosso (dai medesimi) giudizio di ottemperanza; inoltre, tale comportamento dei germani, ove persistente, non consente una surrogazione mediante iscrizione ipotecaria i cui oneri graverebbero sull'IACP;
- Il Commissario ad acta preannuncia che una volta spirato il termine per la formazione del giudicato sulla sentenza della Corte d'Appello CT n. 816/2016 e sempre che non sia intervenuto il pagamento dell'indennità di retrocessione all'IACP, valuterà la costituzione di ipoteca legale a favore dell'IACP stesso e contro la ditta Baglieri e+ ex art. 2817 c.c. per l'importo di cui in sentenza in quanto ricorre il punto I: *l'alienante in caso di vendita di immobile ha ipoteca sul bene alienato per l'adempimento degli obblighi che derivano dall'atto di alienazione (pagamento del corrispettivo per la retrocessione)*"; ciò contestualmente alla formalizzazione dell'atto di retrocessione del diritto di superficie vantata dal medesimo IACP onde, poter, conseguentemente, adottare distinto atto di retrocessione -in luogo dell'amministrazione ordinaria del Comune di Modica- della piena proprietà ai germani Baglieri; quanto sopra riservandosi tuttavia di relazionare e chiedere eventuali indirizzi al C.G.A. anche in ordine ai rilievi sollevati nel corso della presente riunione, alla inusualità del comportamento dei germani Baglieri e ad eventuali riflessi che esso comporta sulla procedura esecutiva de qua anche al fine di verificare se il C.G.A. alla luce di tutti gli elementi forniti, non intenda adottare specifiche determinazioni in merito.

Letto, approvato, sottoscritto.

*Handwritten signatures and notes:*  
- A large signature on the left.  
- A signature on the right.  
- Below the left signature: "ce Deter."  
- Below that: "man'AV"  
- Below that: "Giovanni Baglieri"  
- Below that: "Giovanni Baglieri"  
- At the bottom right: "M"



ALLEGATO "B"

# Città di Modica

VI SETTORE

Urbanistica - CentroStorico

S.U.A.P. - U.N.E.S.C.O.

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 100 DEL 02/05/2017

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Vista l'istanza presentata DALL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI RAGUSA, assunta agli atti di questo Comune in data 02/05/2017 al protocollo n. 21711;  
Visti gli allegati all'istanza,  
Visto l'art. 30 del DPR 380/2001,  
Visto l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con D.L.P. reg. 29/10/1955, n. 6;  
Vista la Variante generale al piano regolatore ed i relativi allegati;  
Visto l'art. 19, comma 1, della L.R. 27/12/1978 n. 71;  
Vista la Delibera della Giunta Comunale n. 121 del 19/05/2017;  
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che, il terreno indicato in catasto al foglio 120 di MODICA particella n. 570 ricade in zona denominata B0, ove l'attività urbanistico - edilizia è regolata dalle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore, all'Articolo 35, pubblicate sul sito web del Comune di Modica all'indirizzo: <http://www.comune.modica.gov.it/content/strumenti-urbanistici>; ricade altresì, all'interno del Contratto di Quartiere Il Modica-Sorda D.A.LL.PP. del 07/08/03 approvato con D.D.N. n. 629 del 02/08/2005,

ATTESTA ALTRESI'

- che le particelle suindicate non sono gravate da vincoli di natura Urbanistica: quanto sopra fatte salve comunque le previsioni di cui ai vincoli sovraordinati di natura non urbanistica relativi a:

- P.A.I. ( Piano per l'Assetto Idrogeologico) di cui alla Legge n. 365 dell'11 dicembre 2000
- S.I.F. ( Sistema Informativo Forestale) di cui al Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227 e Legge Regionale 6 aprile 1996, n. 16;

◦ MICROZONAZIONE SISMICA di cui alla delibera della Giunta Regionale siciliana n. 408 del 19 dicembre 2003;

quanto sopra altresì nel rispetto dei contenuti di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 121 del 19/05/2017, con la quale si prende atto che l'efficacia della variante generale al Piano Regolatore di Modica, ex art. 19, comma 1, della L.R. 27/12/1978 n. 71, ha durata temporale fino a quando non interverrà il pronunciamento definitivo (entro il 27/12/2017) da parte del competente Assessorato (art. 19, comma 2, della L.R. 27/12/1978 n. 71).

Nel caso il pronunciamento non dovesse intervenire entro il termine suddetto, l'efficacia della Variante Generale al Piano Regolatore diventa definitiva.

Si rilascia il presente, a richiesta dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Ragusa, per gli usi consentiti dalla Legge.

Modica, li ~~30.11.2017~~

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO

geom. Antonino Terranova



LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

arch. Salvatore Monaco

