



PROVINCIA DI FROSINONE
DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
N. 39 del 23/06/2026

OGGETTO: SENTENZA TAR LAZIO - SEZIONE DI LATINA N. 411 DEL 18.07.2018 E SENTENZA CONSIGLIO DI STATO N. 5764 DEL 02.10.2020. ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 - AREA SITA IN FROSINONE, LOC. CASALENO, FG. 28 PART. 1501. PRESA D'ATTO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 14 DEL 24.07.2025 E N. 3 DEL 20.02.2026, DELLA PERIZIA ESTIMATIVA E DELL'AVVENUTA COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO.

Il giorno 23 di giugno 2026, nel Palazzo dell'Amministrazione Provinciale, nell'apposita sala, il Presidente della Provincia, con l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art.35 comma 5, dello Statuto, adotta il presente decreto.

C.F.: 01 633 570 609

Sede: piazza Antonio Gramsci, 13 – 03100 Frosinone

Tel.: 0775.2191

PEC: protocollo@pec.provincia.fr.it

Internet: <http://www.provincia.fr.it>

IL PRESIDENTE

Dato atto che a seguito delle consultazioni elettorali del 18.12.2022, è stato proclamato eletto il nuovo Presidente della Provincia di Frosinone;

Vista la legge n. 56 del 7.04.2014, recante: *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*, e ss. mm. e ii., che definisce le Province quali enti di area vasta e attribuisce loro, tra le funzioni fondamentali, la gestione dell’edilizia scolastica (art. 1, comma 85, lett. e);

Visto il D.P.R. n. 327 dell’08.06.2001, recante il Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, e ss. mm. e ii., con particolare riferimento all’art. 42-bis, che disciplina il provvedimento di acquisizione coattiva sanante di beni immobili utilizzati per scopi di interesse pubblico in assenza di un valido ed efficace titolo ablativo;

Visto il *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”*, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e ss. mm. e ii., con particolare riferimento all’art. 42, comma 2, lett. l), che riconduce alla competenza consiliare gli acquisti e le alienazioni immobiliari, ivi inclusa l’acquisizione di immobili ai sensi dell’art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii., recante le norme generali sull’azione amministrativa, con particolare riferimento agli artt. 7 e 8 in materia di comunicazione di avvio del procedimento;

Visto lo Statuto Provinciale approvato con deliberazione dell’Assemblea dei Sindaci n. 1 del 18.06.2015, e il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Premesso che la Provincia di Frosinone, nell’esercizio delle proprie funzioni fondamentali in materia di edilizia scolastica, ha realizzato il nuovo Provveditorato agli Studi di Frosinone in località Casaleno, su area catastalmente individuata al Foglio 28, particella 1501 (originariamente mappale 67, di mq 4.630, frazionato il 13.07.1999 nelle particelle 1500, 1501 e 1502), già di proprietà della Sig.ra Tozzi Domenica;

Premesso altresì che, per la realizzazione dell’opera pubblica, l’Ente ha disposto l’occupazione d’urgenza dei terreni di proprietà della Sig.ra Tozzi Domenica con deliberazioni n. 1036 del 05.07.1994 e n. 1157 del 21.07.1994; che la particella 1501 (mq 2.800) è stata utilizzata per la costruzione della sede del Provveditorato agli Studi, edificio tuttora destinato all’esercizio di funzioni istituzionali dell’Ente; che la Provincia non ha provveduto ad emanare il relativo decreto definitivo di esproprio nel termine quinquennale previsto dalla legge, con conseguente trasformazione dell’occupazione in illegittima;

Preso atto che con Sentenza n. 411 del 18.07.2018, il TAR Lazio – Sezione di Latina ha condannato la Provincia di Frosinone ad eliminare la situazione di illecito venutasi a creare, disponendo alternativamente la restituzione del bene – previa rimessione in pristino – ovvero l’adozione del decreto di acquisizione sanante ai sensi dell’art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, con contestuale corresponsione di una somma a titolo risarcitorio per l’occupazione illegittima nella misura del 5%

annuo sul valore venale del bene; che nulla veniva disposto per le particelle 1500 e 263, ritenute libere da occupazione;

Preso atto altresì che con Sentenza n. 5764 del 02.10.2020, il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello principale proposto dalla Provincia di Frosinone e accolto quello incidentale, ordinando alla Provincia di restituire la particella 1501 previa rimessione in pristino, con condanna al pagamento delle indennità di occupazione e al risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima, facendo comunque salvo l'esercizio dei poteri di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 24.07.2025, adottata con votazione palese unanime (11 favorevoli su 11 votanti), avente ad oggetto *"Sentenza TAR Latina n. 411 del 18.07.2018 e Sentenza Consiglio di Stato n. 5764 del 02.10.2020. Determinazioni"*, con la quale il Consiglio Provinciale: ha preso atto dell'esito negativo del percorso conciliativo, conclusosi con nota prot. n. 6605/2025 del 24.02.2025 con cui i legali degli eredi Tozzi hanno dichiarato in via definitiva la rinuncia alla conciliazione alle condizioni condivise con l'Ente; ha rilevato che la restituzione della particella 1501 previa rimessione in pristino non risulta compatibile con il prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'opera realizzata; ha ravvisato l'opportunità e la necessità di procedere all'acquisizione dell'area ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001; ha incaricato il Dirigente del Settore Innovazione Tecnologica – Espropri, di concerto con il Dirigente del Settore Finanze e Tributi, di dare esecuzione alla deliberazione con l'emissione degli atti necessari al trasferimento del diritto di proprietà in favore della Provincia;

Vista la perizia estimativa redatta da tecnico abilitato, trasmessa con nota prot. n. 33715 del 25.09.2025, che ha determinato l'indennizzo complessivo spettante agli aventi diritto ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 nell'importo di euro 367.373,16 (trecentosessantasettemiliatrecentosettantatre/16), così articolato: indennità di occupazione legittima (1/12 del valore per anno, 1994-1999) euro 49.166,60; indennizzo per occupazione *sine titolo* – pregiudizio patrimoniale (5% annuo, 1999-2025) euro 227.861,76; indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale) euro 20.344,80; valore venale del bene (mq 2.800 × euro 25,00/mq) euro 70.000,00;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2952 del 02.10.2025, adottata congiuntamente dall'Ing. Ivan Di Legge (Dirigente Settore Innovazione Tecnologica – Espropri) e dal Dott. Andrea Di Sora (Dirigente Settore Finanze e Tributi), avente ad oggetto *"Acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 di terreni per la realizzazione del Provveditorato agli Studi di Frosinone. Sentenza n. 411/2018 TAR Lazio – Sentenza n. 5764/2020 Consiglio di Stato. Determinazioni conseguenti. Comunicazione di avvio del procedimento"*, con la quale è stata approvata la predetta perizia estimativa, è stata determinata l'indennità dovuta agli aventi diritto nell'importo di euro 367.373,16 ed è stato formalmente avviato il procedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 relativamente all'area censita al Foglio 28, particella 1501, del Comune di Frosinone;

Dato atto che la comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione sanante è stata notificata agli aventi diritto in data 06.10.2025 a mezzo messo notificatore, presso lo studio dell'Avv. Lino Diana, Via Adige n. 41, 03100 Frosinone, domicilio eletto dai Sig.ri Carfagna Giampaolo e Carfagna Lucio, eredi della Sig.ra Tozzi Domenica, deceduta il 14.03.2018;

Preso atto che gli aventi diritto hanno formulato osservazioni sul procedimento di acquisizione sanante, acquisite al protocollo dell'Ente con n. 38904 del 04.11.2025, con le quali hanno contestato, in particolare: l'asserita nullità o inefficacia della notifica della comunicazione di avvio del procedimento per difetto di notifica ai legittimi destinatari; la tardività dell'esercizio del potere di acquisizione sanante rispetto ai termini fissati dai giudici amministrativi;

Preso atto che la Provincia di Frosinone, con nota prot. n. 40209 del 12.11.2025, ha comunicato agli avvocati di controparte l'inaccogliabilità delle predette osservazioni, in quanto la notifica della Determinazione n. 2952/2025 ha raggiunto il suo scopo, avendo i destinatari avuto piena conoscenza dell'atto, e non sussiste alcuna tardività nell'esercizio del potere discrezionale di acquisizione sanante, avendo la Provincia sempre dimostrato la volontà di adempiere alle sentenze, dapprima tentando la via conciliativa e successivamente attivando la procedura ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 20.02.2026, adottata in sessione straordinaria con votazione palese unanime (11 favorevoli su 11 votanti), avente ad oggetto *"Acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 di terreni per la realizzazione del Provveditorato agli Studi di Frosinone. Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 24.07.2025. Attuazione"*, con la quale il Consiglio Provinciale ha esaminato le osservazioni formulate dagli aventi diritto confermando la piena legittimità del procedimento avviato; ha ribadito l'assoluta necessità di acquisire al patrimonio provinciale indisponibile l'area occupata, confermando il prevalente interesse pubblico alla conservazione dell'opera; ha escluso la praticabilità di soluzioni alternative all'acquisizione sanante, valutato non opportuno e non conveniente il ripristino delle condizioni preesistenti; ha pronunciato formalmente, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, l'acquisizione coattiva sanante a favore della Provincia di Frosinone dell'area censita al Catasto dei Terreni del Comune di Frosinone al Foglio 28, particella 1501, con le sovrastanti porzioni di fabbricato realizzate esclusivamente dalla Provincia, corrispondendo all'avente titolo un indennizzo complessivo di euro 367.373,16; ha disposto la trasmissione del provvedimento alla Corte dei Conti ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001;

Considerato che il Provveditorato agli Studi di Frosinone costituisce struttura strategica destinata all'esercizio delle funzioni fondamentali dell'Ente in materia di edilizia scolastica; che la demolizione dell'opera e la restituzione del terreno determinerebbero un grave e irreparabile pregiudizio per l'interesse pubblico, oltre che un rilevantissimo danno patrimoniale per l'Ente e per la collettività provinciale; che risultano pienamente sussistenti le attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico richieste dall'art. 42-bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 per la legittima emanazione del provvedimento di acquisizione sanante;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e ss. mm. e ii., in merito alla proposta del presente decreto:

- il Dirigente del Settore Ambiente, Ing. Ivan Di Legge, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- il Dirigente del Settore Finanze e Tributi, dott. Andrea Di Sora, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

DECRETA

C.F.: 01 633 570 609

Sede: piazza Antonio Gramsci, 13 – 03100 Frosinone

Tel.: 0775.2191

PEC: protocollo@pec.provincia.fr.it

Internet: <http://www.provincia.fr.it>

1. La narrativa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto, per quanto di competenza dell'organo esecutivo dell'Ente, della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 24.07.2025 e della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 20.02.2026, quali atti fondamentali di indirizzo politico-amministrativo e di attuazione della procedura di acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, concernente l'area sita in Frosinone, località Casaleno, censita al Catasto Terreni del Comune di Frosinone al Foglio 28, particella 1501, sulla quale insiste il fabbricato adibito a Provveditorato agli Studi;
3. di prendere atto dell'avvenuta adozione della Determinazione Dirigenziale n. 2952 del 02.10.2025 e della conseguente comunicazione di avvio del procedimento ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, notificata agli aventi diritto in data 06.10.2025 a mezzo messo notificatore;
4. di prendere atto della perizia estimativa trasmessa con nota prot. n. 33715 del 25.09.2025, che ha determinato l'indennizzo complessivo da corrispondere agli aventi diritto ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 nell'importo di euro 367.373,16 (trecentosessantasettemiliatrecentosettantatre/16);
5. di prendere atto delle osservazioni formulate dagli aventi diritto nel corso del procedimento partecipativo (prot. n. 38904 del 04.11.2025) e delle controdeduzioni dell'Amministrazione (nota prot. n. 40209 del 12.11.2025), confermando la piena legittimità e la correttezza procedurale del procedimento avviato;
6. di confermare, per quanto di competenza dell'organo esecutivo dell'Ente, la sussistenza delle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria la conservazione dell'opera pubblica denominata "Provveditorato agli Studi di Frosinone" e la conseguente acquisizione dell'area Fg. 28 part. 1501 al patrimonio indisponibile della Provincia di Frosinone, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;
7. di dare atto che, all'esito delle valutazioni effettuate dall'Amministrazione e delle determinazioni assunte dal Consiglio Provinciale con le deliberazioni n. 14/2025 e n. 3/2026, non risultano praticabili ragionevoli alternative all'acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, avendo l'Amministrazione compiutamente motivato in ordine all'impraticabilità della restituzione con rimessione in pristino e all'esito negativo del tentativo conciliativo protrattosi per oltre un triennio;
8. di demandare al Dirigente, Ing. Ivan Di Legge, di concerto con il Dirigente, dott. Andrea Di Sora, l'adozione di tutti gli atti necessari alla conclusione del procedimento di acquisizione sanante, al perfezionamento del trasferimento della proprietà in favore della Provincia di Frosinone e alla trasmissione del provvedimento definitivo agli organi competenti;
9. di dichiarare il presente provvedimento, data l'urgenza di provvedere, immediatamente eseguibile, in analogia con l'art. 134, comma 4, del T.U.O.E.L. n. 267/2000.

Documento firmato digitalmente da
IL Presidente

Documento firmato digitalmente da
IL Segretario Generale

C.F.: 01 633 570 609

Sede: piazza Antonio Gramsci, 13 – 03100 Frosinone
Tel.: 0775.2191

PEC: protocollo@pec.provincia.fr.it
Internet: <http://www.provincia.fr.it>

DI STEFANO LUCA

SCARSELLA AMEDEO

C.F.: 01 633 570 609

Sede: piazza Antonio Gramsci, 13 – 03100 Frosinone
Tel.: 0775.2191

PEC: protocollo@pec.provincia.fr.it
Internet: <http://www.provincia.fr.it>