



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570
609 tel.07752191

SERVIZIO ESPROPRIO

DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE

ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327

APPROVATO CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1758 DEL 02/07/2026

Oggetto: SENTENZA TAR LAZIO – SEZ. 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. DECRETO DI ACQUISIZIONE E DETERMINAZIONE DELL'INDENNIZZO.

IL DIRIGENTE DELEGATO DEL SERVIZIO ESPROPRI

DI CONCERTO CON IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE E TRIBUTI

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, 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 provvedimento ablativo;

Visto l'art. 42 della Costituzione, nella parte in cui prevede che la proprietà privata può essere, nei casi indicati dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d'interesse generale;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante norme generali sull'azione amministrativa, con particolare riferimento agli artt. 7 e 8 in materia di comunicazione di avvio del procedimento;

Vista la Legge n. 56 del 7.04.2014, con particolare riferimento all'art. 1, comma 85, lett. e), che attribuisce alle Province, tra le funzioni fondamentali, la gestione dell'edilizia scolastica;

Vista la Sentenza TAR Lazio – Sez. Latina n. 411 del 18.07.2018, con la quale la Provincia di Frosinone è stata condannata, alternativamente, ad acquisire al patrimonio indisponibile o a restituire l'immobile sito in Frosinone, loc. Casaleno, censito al Catasto al Foglio 28, particella n. 1501, fermo restando la liquidazione di una somma a titolo risarcitorio per l'occupazione illegittima nella misura del 5% annuo sul valore venale del bene; nulla è stato disposto per le particelle 1500 e 263, ritenute libere da occupazione;

Vista la Sentenza Consiglio di Stato n. 5764 del 02.10.2020, con la quale il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello principale della Provincia, ha accolto quello incidentale, ha ordinato la restituzione della particella 1501 previa rimessione in pristino e il pagamento delle indennità di occupazione e del risarcimento del danno, facendo salvo l'esercizio dei poteri ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 24.07.2025, adottata all'unanimità, con la quale il Consiglio Provinciale, preso atto del fallimento del percorso conciliativo conclusosi con nota prot. 6605/2025 del 24.02.2025, ha ravvisato la necessità di procedere all'acquisizione sanante e ha incaricato i Dirigenti competenti dell'adozione degli atti necessari;



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570
609 tel.07752191

SERVIZIO ESPROPRIO

Vista la perizia estimativa redatta dal Geom. Federico Compagno, trasmessa con nota prot. n. 33715 del 25.09.2025, che ha determinato l'indennizzo complessivo spettante agli Eredi Tozzi nell'importo di euro 367.373,16, così articolato:

- indennità di occupazione legittima (1/12 del valore annuo, 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, con la quale è stata approvata la perizia estimativa, è stata determinata l'indennità in euro 367.373,16 ed è stata avviata la comunicazione del procedimento di acquisizione sanante, notificata agli Eredi Tozzi in data 06.10.2025;

Preso atto delle osservazioni formulate dagli Eredi Tozzi (prot. n. 38904 del 04.11.2025) e delle controdeduzioni dell'Amministrazione (nota prot. n. 40209 del 12.11.2025), che ha confermato la piena legittimità del procedimento;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 20.02.2026, adottata in sessione straordinaria all'unanimità, con la quale il Consiglio Provinciale ha esaminato le osservazioni degli Eredi Tozzi confermandone l'inaccoglibilità, ha pronunciato formalmente l'acquisizione coattiva sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 dell'area Fg. 28 part. 1501 con le sovrastanti porzioni di fabbricato, corrispondendo un indennizzo complessivo di euro 367.373,16, e ha disposto la trasmissione del provvedimento alla Corte dei Conti;

Visto il Decreto presidenziale n. 39 del 23.06.2026, con il quale sono state prese in carico le deliberazioni consiliari e la perizia estimativa, è stata confermata la sussistenza delle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria la conservazione del Provveditorato agli Studi di Frosinone, è stata dichiarata l'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante e i Dirigenti competenti sono stati delegati all'adozione di tutti gli atti necessari al perfezionamento del trasferimento della proprietà;

Considerato che:

- ✓ il Provveditorato agli Studi di Frosinone costituisce struttura strategica destinata all'esercizio delle funzioni fondamentali dell'Ente in materia di edilizia scolastica e risulta in servizio da oltre trent'anni;
- ✓ la demolizione dell'opera e la restituzione del terreno previa rimessione in pristino determinerebbero un grave e irreparabile pregiudizio per l'interesse pubblico, oltre che un rilevantissimo danno patrimoniale per la Provincia di Frosinone e per la collettività provinciale;
- ✓ il tentativo conciliativo, protrattosi per oltre un triennio, si è concluso senza esito per scelta imputabile esclusivamente alla controparte;
- ✓ 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 e non risultano praticabili ragionevoli alternative all'acquisizione sanante;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570
609 tel.07752191

SERVIZIO ESPROPRIO

- il Dirigente delegato del Servizio Espropri, 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

Articolo 1

La narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Articolo 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, e ss. mm. e ii., in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 24.07.2025, della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 20.02.2026 e del Decreto del Presidente della Provincia n. 39 del 23.06.2026, è disposta l'acquisizione coattiva sanante al patrimonio indisponibile della Provincia di Frosinone dell'immobile sito nel Comune di Frosinone, località Casaleno, censito al Catasto dei Terreni al Foglio 28, particella 1501, di superficie mq 2.800, con le sovrastanti porzioni di fabbricato adibite a Provveditorato agli Studi di Frosinone, realizzate esclusivamente dalla Provincia di Frosinone, come risultante da apposita visura catastale conservata in atti d'ufficio, occupata da questa Provincia dal 04.07.1999.

Articolo 3

L'acquisizione di cui all'articolo 2 è disposta a favore della Provincia di Frosinone e nei confronti dei Sig.ri Carfagna Giampaolo e Carfagna Lucio, quali eredi della Sig.ra Tozzi Domenica (deceduta il 14.03.2018), in forza delle Sentenze TAR Lazio – Sez. Latina n. 411 del 18.07.2018 e Consiglio di Stato n. 5764 del 02.10.2020.

Articolo 4

Ai sensi dell'art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 è liquidato a favore degli Eredi Tozzi un indennizzo complessivo di euro 367.373,16 (trecentosessantasettemilatrecentosettantatre/16), come determinato dalla perizia estimativa del Geom. Federico Compagno (prot. n. 33715 del 25.09.2025), approvata con Determinazione Dirigenziale n. 2952 del 02.10.2025 e confermata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 20.02.2026, così composto: a) indennità di occupazione legittima (1994-1999): euro 49.166,60; b) indennizzo per occupazione sine titolo – pregiudizio patrimoniale (1999-2025): euro 227.861,76; c) indennizzo per pregiudizio non patrimoniale: euro 20.344,80; d) valore venale del bene: euro 70.000,00.

Articolo 5

Il pagamento dell'indennizzo di cui all'articolo 4 è disposto entro il termine di trenta giorni dalla notifica del presente decreto, ove accettato dagli Eredi Tozzi, subordinatamente alla dimostrazione, a norma di legge, della titolarità e della regolarità delle trascrizioni. In caso di mancata accettazione o di silenzio entro il predetto termine, le somme saranno depositate presso la Ragioneria Territoriale competente – Servizio depositi amministrativi per esproprio – a seguito di apposita ordinanza di questa Amministrazione, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

Articolo 6

Il trasferimento del diritto di proprietà dell'area Fg. 28 part. 1501, con le sovrastanti porzioni di fabbricato, a favore della Provincia di Frosinone si perfeziona sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi dell'art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi



PROVINCIA DI FROSINONE

ccp n. 13197033 P.zza Gramsci,13 - 03100 Frosinone cod. fisc. 01 633 570
609 tel.07752191

SERVIZIO ESPROPRIO

dell'art. 20, comma 14, del medesimo D.P.R. L'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 327/2001.

Articolo 7

Il presente decreto è soggetto a trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a cura e spese della Provincia di Frosinone, con conseguente voltura catastale, nonché pubblicato per estratto all'Albo Pretorio di questa Amministrazione.

Articolo 8

Copia integrale del presente provvedimento è trasmessa, entro trenta giorni dalla sua adozione, alla Corte dei conti, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.

Articolo 9

La Provincia di Frosinone provvede alla notifica del presente decreto agli Eredi Tozzi nelle forme previste dalla legge. Avverso il presente decreto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente, nel termine di sessanta giorni dalla notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di centoventi giorni dalla stessa.

Articolo 10

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente decreto trovano applicazione le disposizioni di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e ss. mm. e ii.

IL DIRIGENTE DELEGATO DEL SERVIZIO ESPROPRI
Ing. Ivan DI LEGGE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE E TRIBUTI
Dott. Andrea DI SORA