



# CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

*Area Metropolitana di Roma Capitale*

Deliberazione della Giunta		Numero	Data
		8	16-01-2026
OGGETTO:	Approvazione schema di accordo transattivo tra il Consorzio Industriale Tiburtino e il Comune di Guidonia Montecelio relativamente alla Sentenza n. 1379/2016 della Corte di Cassazione		

COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO AI SENSI DELL'ART. 23 DEL C.A.D.

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaventisei, addì sedici del mese di gennaio, alle ore 14:00, nella Sala Giunta previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.8.2000 n° 267 e dallo Statuto sono convocati a seduta i componenti la Giunta.

All'appello risultano:

		presente	assente
LOMBARDO Mauro	SINDACO	Presente	
DE DOMINICIS Paola	Vice Sindaco	Presente	
RUGGERI Paolo	Assessore	Assente	
PROIETTI Mario	Assessore	Presente	
MAZZA Andrea	Assessore	Assente	
ROSSI Cristina	Assessore	Assente	
TORRESI Valentina	Assessore	Presente	
VENTURIELLO Michele	Assessore	Presente	
TOTALE		5	3

Assume la Presidenza Avv. Mauro LOMBARDO nella sua qualità di SINDACO.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Gloria DI RINI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, verificata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Il presente atto è comunicato ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio online ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO che**

In data 2 settembre 1998 il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 68, adottava il Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Tavernelle – PIP 2° Intervento, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/1971;

Con delibera di Giunta Regionale del 30 novembre 1999 n. 5680 veniva approvato il predetto PIP 2° Intervento;

Con delibera del Consiglio Comunale del 13 marzo 2007 n. 9, venivano definiti i criteri di assegnazione e gli schemi di convenzione per l'attuazione del PIP 2° Intervento;

Con Delibera Dirigenziale n. 10 del 16 aprile 2007, veniva approvato il frazionamento delle aree espropriande e con la Determina n. 257 del 19 giugno 2007 veniva individuata l'indennità di esproprio modificata dalla successiva Determina n. 171 del 15 aprile 2008;

Tra gli assegnatari dei lotti rientranti nel sopra menzionato PIP in data 10 gennaio 2008 veniva costituito il Consorzio in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di Guidonia Montecelio n. 9 del 13 marzo 2007;

Il Comune provvedeva all'immissione in possesso delle aree e con decreto del 9 novembre 2009 le stesse venivano espropriate;

Ai sensi di quanto previsto all'art. 27 u. c. L. 865/1971, successivamente all'adozione del decreto di esproprio e in vista del trasferimento della proprietà delle aree espropriate agli assegnatari, in data 9 aprile 2009 il Comune e il Consorzio stipulavano la Convenzione la quale richiama la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 23 dicembre 1998;

La Convenzione, all'art. 3 co. 3, si prevede che "Il Consorzio degli assegnatari è tenuto al versamento del corrispettivo della cessione in proprietà in misura pari al costo totale di acquisizione delle aree tramite esproprio, come da Delibera Dirigenziale n. 171 del 15 aprile 2008, salvo conguaglio";

Gli espropriati, ritenendo illegittima l'indennità di espropriazione come individuata dal Comune, ossia incoerente con i predeterminati criteri normativi volti all'individuazione della stessa, proponevano opposizione alla stima dinnanzi alla Corte d'Appello competente per territorio. Nello specifico venivano incardinati 3 distinti giudizi e, rispettivamente:

- a) R.G. 815/2009 promosso da Del Fante di Castel Arcione Fabio Massimo, Del Fante di Castel Arcione Pier Davide e Ansini Carla;
- b) R.G. 957/2009 promosso da Del Fante di Castel Arcione Davide;
- c) R.G. 1005/2009 promosso da Santarelli Costruzioni S.r.l..

Nel corso dei suddetti giudizi di opposizione alla stima i quali venivano riuniti, il Comune, eccepiva un'asserita carenza di legittimazione passiva in ragione della delega dallo stesso Ente Locale al Consorzio per la procedura espropriativa.

Lo stesso Comune formulava in via subordinata, domanda volta ad essere tenuto indenne o manlevato dalle potenziali conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'eventuale accoglimento delle pretese degli espropriati in virtù dell'art. 3 della Convenzione;

La Corte d'Appello di Roma con sentenza 1520/2013, accoglieva l'opposizione alla stima quantificando in euro 64,70 al mq, la giusta indennità di esproprio ed accoglieva la domanda avanzata dal Comune riconoscendo l'obbligo del Consorzio Industriale Tiburtino a tenere indenne il Comune da quanto dovuto agli espropriati;

La suddetta sentenza a seguito di ricorso per cassazione incardinato dal Consorzio veniva confermata con sentenza n. 1379/2016 della Corte di Cassazione.

A seguito della suddetta sentenza di Cassazione, il Consorzio incardinava un giudizio innanzi al Tribunale di Tivoli – R.G. n. 3026/2016 diretto all'accertamento dell'effettivo contenuto dell'obbligo di garanzia in applicazione della Convenzione.

Si costituiva la Città di Guidonia Montecelio, insistendo per l'inammissibilità dell'azione e, comunque, per il suo rigetto;

Nelle more, con pec del 7 dicembre 2021, il Comune diffidava il Consorzio ad essere manlevato ex art. 3 della Convenzione da quanto dallo stesso dovuto agli espropriati a seguito della sentenza d'Appello n. 1520/2013.

Il Consorzio con pec del 21 dicembre 2021 contestava la legittimità della suddetta richiesta.

Il giudizio innanzi al Tribunale di Tivoli veniva definito con sentenza del Tribunale di Tivoli n. 1206/2022 pubbl. il 20/07/2022, la quale rigettava integralmente le domande del Consorzio, con condanna alle spese;

Avverso la suddetta sentenza il Consorzio proponeva appello innanzi alla Corte d'Appello di Roma R.G. 6333/2022 il quale è tutt'ora pendente;

Con atto di citazione notificato in data 12 settembre 2022 il Consorzio avviava un ulteriore giudizio nei confronti del Comune al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni:

*“a) in via principale per tutte le ragioni esposte in narrativa accertare e dichiarare l'inadempimento del Comune di Guidonia Montecelio alla Convenzione del 9 aprile 2009 stipulata con il Consorzio Industriale Tiburtino e per l'effetto risolvere ex art. 1453 c.c. con ogni effetto conseguente e, in particolare, accertare e dichiarare che il Consorzio Industriale Tiburtino è liberato dall'obbligazione di cui all'art. 3 della Convenzione stessa di tenere indenne o manlevare il Comune di Guidonia Montecelio dalle somme maggiori riconosciute agli espropriati in sede di opposizione alla stima;*

*b) sempre in via principale per tutte le ragioni esposte in narrativa accertare e dichiarare la responsabilità contrattuale del Comune di Guidonia Montecelio per l'inadempimento alle obbligazioni assunte con la Convenzione ed atti ad essa conseguenti o, in ogni caso, per violazione degli obblighi di correttezza e buona fede che incombono alla pubblica amministrazione che entri in contatto con il soggetto privato e per l'effetto condannare il Comune di Guidonia Montecelio al risarcimento del danno patrimoniale pari ad 6.209.439,97 o nella misura maggiore o minore che sarà accertata oltre rivalutazione ed interessi a far data dal momento del fatto dannoso;*

*c) in via subordinata alle lettere a) e b), accertare e dichiarare la responsabilità ex art. 2043 c.c. del Comune nei confronti del Consorzio Industriale Tiburtino e per l'effetto condannarlo al risarcimento del danno patrimoniale pari ad euro 6.209.439,97 o nella misura maggiore o minore che sarà accertata oltre rivalutazione ed interessi a far data dal momento del fatto dannoso;*

*d) in via ulteriormente subordinata con riferimento al maxilotto e lotti trattenuti dal Comune in quanto non assegnati ed oggetto del contratto preliminare con Kryalos SGR S.p.A. accertare l'obbligo in capo al Comune Guidonia Montecelio di trasferire al Consorzio la somma paria a 3.048.816,32 corrispondente al prezzo di vendita di tali aree o alla somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia allorquando essa sarà incassata dal Comune;*

*e) in via alternativa alla lettera d) con riferimento ai lotti trattenuti dal Comune in quanto non assegnati ed oggetto del contratto preliminare con Kryalos SGR S.p.A. accertare e dichiarare che il valore degli stessi pari ad euro 3.048.816,32 o la somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia dovrà essere decurtata dalla maggior somma che il Comune di Guidonia Montecelio ha richiesto al Consorzio a titolo di manleva ex art. 3 della Convenzione in riferimento alle somme che quest'ultimo è stato condannato a pagare nei confronti dei soggetti espropriati in virtù della sentenza della Corte d'appello di Roma n. 1520/2013;*

*f) in via subordinata alle lettere a) e b) con riferimento ai quattro lotti destinati a finalità pubbliche (nn. 2,3,4 e 11) accertare e dichiarare che le somme percepite o che saranno percepite dal Comune a seguito della vendita degli stessi dovranno essere decurtate dalla maggior somma che il Comune di Guidonia Montecelio ha richiesto al Consorzio a titolo di manleva ex art. 3 della Convenzione in riferimento alle somme che quest'ultimo è stato condannato a pagare nei confronti dei soggetti espropriati in virtù della sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 1520/2013;*

*g) in via subordinata alle lettere d) e f) con riferimento ai quattro lotti destinati a finalità pubbliche (nn. 2,3,4 e 11), al maxi lotto nonché ai lotti trattenuti dal Comune in quanto non assegnati oggetto del contratto preliminare con Kryalos SGR S.p.A., accertare e dichiarare che le somme afferenti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria percepite o che saranno percepite dal Comune di Guidonia Montecelio in conseguenza della vendita dei lotti e delle aree dallo stesso trattenuti spettano al Consorzio e conseguentemente condannare il Comune di Guidonia Montecelio alla restituzione delle stesse;*

*h) in via ulteriormente subordinata alle domande precedenti accertare e dichiarare che il Comune di Guidonia Montecelio, senza giusta causa, si è arricchito ai danni del Consorzio Industriale Tiburtino e per l'effetto condannarlo ex art. 2041 c.c. al pagamento della somma pari ad euro 6.209.439,97 o nella misura, maggiore o minore, che risulterà accertata oltre interessi a far data dalla domanda”;*

La causa veniva iscritta al numero R.G. 4147/2022 innanzi al Tribunale di Tivoli e si costituiva la Città di Guidonia Montecelio, impugnando e contestando tutto quanto ex adverso dedotto, insistendo per l'inammissibilità delle pretese del Consorzio e, comunque, per il loro rigetto. Il giudizio è tutt'ora pendente;

Nelle more di quanto sopra intercorrevano trattative tra le Parti al fine di definire bonariamente la vicenda;

**DATO ATTO** che al fine di vedere corrisposto l'importo dovuto ed in considerazione della molteplicità di soggetti interessati alla possibile azione di recupero da parte del Comune si reputa opportuno addivenire ad un accordo tra le parti che preveda da un lato un'agevolazione sulle modalità di pagamento da parte dei consorziati e dall'altro la rinuncia ai giudizi pendenti da parte del Consorzio;

**CONSIDERATO** che per "quota manleva" si intende la singola quota parziale dell'importo complessivo di indennità di esproprio maggiorato di interessi legali, proporzionata al singolo lotto, che il Comune di Guidonia Montecelio ha depositato presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze in favore dei proprietari dei terreni occupati;

**CONSIDERATO** che a seguito di numerosi incontri tra gli uffici comunali coinvolti e il Consorzio Industriale Tiburtino si è giunti alla definizione della bozza di accordo transattivo allegato alla presente deliberazione il quale prevede:

- Il riconoscimento da parte del Comune di Guidonia Montecelio dell'importo pari alla somma delle quote "manleva" già riconosciute per i lotti 11, 2, 3, 4, 52A, 8, 10, 16 e 18 e 11 e 52A
- La detrazione delle quote "manleva" ancora da incassare relativa ai lotti 38, 41, 58 e 73 oggetto di futura assegnazione
- La detrazione della somma delle quote relative al costo iniziale dell'esproprio (30 €/mq) e del costo delle OO.UU. (21,86 €/mq) per i lotti 2, 3, 4, 38, 58, 73 ancora da assegnare
- La detrazione delle spese sostenute per i consumi elettrici della pubblica illuminazione a decorrere dalla data di consegna delle opere e pari ad € 76.253,66 come comunicato dal Consorzio
- La rinuncia del Consorzio e dei Consorziati alle pretese fatte valere nel giudizio R.G. 6333/2022 pendente innanzi alla Corte d'Appello di Roma e nel giudizio R.G. 4147/2022 innanzi al Tribunale di Tivoli. Con reciproco impegno a far estinguere detti giudizi ex art. 309 c.p.c. pattuendo altresì la compensazione integrale delle spese di lite
- L'impegno del Consorzio e dei singoli Consorziati e aventi causa a non eccepire e/o pretendere in merito alle modalità di alienazione dei lotti ancora in capo al Comune, tra cui quelli oggetto di riserva e maxi lotto, né in ordine al prezzo ricavato dalla vendita e/o alla quota degli oneri di urbanizzazione
- Il pagamento, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo dell'importo minimo non inferiore al 30% del totale e l'eventuale rateizzazione dell'importo residuo tramite rate trimestrali costanti secondo il regolamento comunale vigente
- L'assoggettamento della rateizzazione concessa ad interessi compensativi al tasso legale vigente per ciascuna annualità della medesima rateizzazione
- La presentazione, contestualmente alla stipula dell'Accordo Transattivo delle fidejussioni a prima richiesta o le polizze fideiussorie a garanzia delle obbligazioni assunte
- L'introduzione di un meccanismo di risoluzione di diritto previsto in caso di inadempimento anche laddove è disciplinato un termine di tolleranza nell'ipotesi di pagamenti parziali.

**VISTO** il Verbale di Assemblea Ordinaria del 24/11/2025 con il quale il Consorzio Industriale Tiburtino ha approvato la sottoscrizione dello schema di accordo transattivo con il Comune di Guidonia Montecelio e approvato l'elenco delle singole quote dovute per un importo complessivo di **€ 11.543.021,618**;

**RITENUTO** di dover dare atto che i termini dell'accordo risultano vantaggiosi per il Comune di Guidonia Montecelio che vedrà azzerato sia il rischio di soccombenza nei giudizi ancora pendenti sia l'insorgere di possibile nuovo contenzioso conseguente alle azioni di recupero che dovessero essere attivate nel caso in cui il Consorzio e i singoli consorziati non provvedessero al pagamento integrale delle somme dovute;

**CONSIDERATO** che

- come previsto all'articolo 3 "modalità di corresponsione delle ditte pattuite", all'accordo dovrà essere allegato l'elenco dei singoli consorziati con le rispettive quote e indicazione della quota di anticipo versata, che non potrà essere inferiore al 30%

- ciascun consorziato ha la facoltà di corrispondere la quota di sua spettanza sulla base di quanto indicato nel suddetto allegato in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo. Restando inteso che per tale ipotesi il Consorzio non dovrà prestare alcuna fidejussione
- all'accordo sarà allegato il piano di ammortamento per il pagamento dell'importo derivante dalla somma dovuta al netto dell'acconto versato alla firma dell'accordo stesso

**DATO ATTO** che l'accordo e i relativi allegati, unitamente al piano di ammortamento per la rateizzazione delle somme e alle polizze fidejussorie sottoscritte con compagnie italiane o europee di primaria importanza a garanzia dell'intero valore delle somme da corrispondere fino a saldo prestate a garanzia dai singoli consorziati dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale previa verifica di coerenza con gli stanziamenti di bilancio in virtù del disposto di cui all'art.42 del T.U.E.L.;

**VISTI** gli allegati all'Accordo Transattivo: Allegato A – Tabelle degli importi e Allegato B – Dettaglio determinazione importi.

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area VIII e di regolarità contabile da parte del Dirigente dell'Area II ex art. 49 D.Lgs. 267/2000;

**VISTI**

lo Statuto Comunale;

il vigente Regolamento comunale di contabilità

il D.Lgs. n. 267/2000;

il D.Lgs. n. 118/2011;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

**Di approvare** le premesse come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

**Di approvare** i termini dell'accordo di cui allo *schema di Accordo Transattivo* tra il Comune di Guidonia Montecelio e il Consorzio Industriale Tiburtino riportato in allegato e la relativa documentazione a corredo (*Allegato A – Tabelle degli importi e Allegato B – Dettaglio determinazione importi*) al fine della definizione della restituzione della manleva da parte del Consorzio Industriale Tiburtino in favore del Comune di Guidonia Montecelio relativamente alla Sentenza n. 1379/2016 della Corte di Cassazione.

**Di dare atto** che la presente deliberazione autorizza il Consorzio Industriale Tiburtino a produrre le polizze fidejussorie ottenute dai Consorziati Aderenti ciascuno per l'intero periodo della rateazione di propria spettanza con conseguente determinazione e quantificazione definitiva dell'importo complessivo della rata di anticipo e predisposizione del piano di ammortamento per l'estinzione del debito residuo.

**Di dare atto** che l'accordo e i relativi allegati, unitamente al piano di ammortamento per la rateizzazione delle somme e alle polizze fidejussorie prestate a garanzia dai singoli consorziati dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale previa verifica di coerenza con gli stanziamenti di bilancio in virtù del disposto di cui all'art.42 del T.U.E.L. atteso che la riscossione avrà ricaduta su più esercizi finanziari in ragione dei piani di ammortamento autorizzati.

**Di dare mandato** al Dirigente Area VIII – Ambiente, Attività Estrattive, Patrimonio e SUAP ad eseguire tutti gli ulteriori adempimenti tecnici, amministrativi e contabili conseguenti e necessari alla piena esecuzione del presente provvedimento.

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di attivare le procedure necessarie alla definizione dell'accordo e al conseguente incasso delle somme.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla stessa data.
---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTO** l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267/2000;

**RITENUTA** la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

**DATO ATTO** che, in ordine alla proposta deliberativa di cui sopra, sono stati resi i prescritti pareri ex art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

**DATO ATTO** che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza, per cui si rende necessario l'imprimatur dell'immediata esecutività, ai sensi dell'ex art. 134 - comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000;

**Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge**

## **DELIBERA**

**DI** approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato;

**DI** dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

OGGETTO:	Approvazione schema di accordo transattivo tra il Consorzio Industriale Tiburtino e il Comune di Guidonia Montecelio relativamente alla Sentenza n. 1379/2016 della Corte di Cassazione
----------	---

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.  
Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*

Il SINDACO  
F.to Avv. Mauro LOMBARDO

Il Segretario Generale  
F.to Dott.ssa Gloria DI RINI

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 16-01-2026 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al .

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Gloria DI RINI

---

### ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 16-01-2026.

- [ X ] Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art.134 - comma 4°)  
[   ] Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 - comma 3°)

Lì,

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Gloria DI RINI

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"*