



CITTÀ di FROSINONE

SETTORE AVVOCATURA - COORDINAMENTO
LEGALE

Al Dirigente del Settore Lavori Pubblici – Ufficio Espropri

Al Dirigente Settore Finanze

e p.c. Al Dirigente Settore Avvocatura

LORO SEDI

Oggetto: Comune c/ Mancini Pacifici Giampiero. Giudizio innanzi la Corte di Appello di Roma (RG. 2835/2021) per opposizione alla stima di indennità espropriazione. Trasmissione ordinanza del 15.10.2025.

In riferimento al giudizio indicato in oggetto proposto dal Mancini Pacifici Giampiero, si trasmette per quanto di competenza e conoscenza, l'ordinanza emessa dalla Corte di Appello di Roma in data 15.10.2025 e depositata in data 20.10.2025(all. 1).

Si ricorda brevemente che il Mancini Pacifici Giampiero, in qualità di intestatario catastale di alcuni lotti di terreno siti in Frosinone, nei pressi della stazione ferroviaria di Frosinone, distinti in catasto al Foglio 29, particella n. 457 (mq. 920) e particella n. 463 (mq 644), asseriva che con comunicazione del 05.11.2020 notificatagli l'11.02.2021 il Comune di Frosinone lo informava di voler procedere all'esproprio per pubblica utilità dei suddetti terreni con riconoscimento in suo favore dell'indennità pari ad € 12.880,00 per il terreno di cui al F. 29, particella n. 457 (mq. 920) e di € 9.016,00 per il terreno di cui al F. 29, particella n. 463 (mq 644). L'espropriazione sarebbe rivolta all'esecuzione dell'opera pubblica avente ad oggetto i lavori di realizzazione di idonea infrastruttura a servizio della citata stazione ferroviaria nell'ambito di riqualificazione del quartiere Scalo sull'area denominata "Area Frasca", impugnava la stima dell'indennità provvisoria di espropriazione.

Il Comune di Frosinone in data 27.04.2021 gli notificava decreto di occupazione d'urgenza ex art. 22 bis D.P.R. n. 327/2001 con il quale confermava l'indennità di cui sopra.

Pertanto il Mancini chiedeva che l'indennità di esproprio venisse accertata e determinata nella misura stabilita da un perito di parte che quantificava il valore dei beni oggetto di espropriazione con destinazione ad uso parcheggio in € 400.000,00, e/o in quella maggiore o minore somma, ritenuta equa e di giustizia, anche tramite CTU e comunque superiore a quella offerta dal Comune di Frosinone.

Il giudizio si è concluso in maniera abbastanza favorevole per l'Ente comunale avendo la Corte di Appello con l'ordinanza emessa in data 15.10.2025 statuito quanto segue:

1- ha accolto parzialmente l'opposizione alla stima dell'indennità di espropriazione ex art.

Determinando l'indennità di espropriazione ex art. 834 c.c. ed ex art. 37 DPR 327/2001 per euro 94.630,47 oltre interessi ex art. 1224 c.c. dalla data di esproprio fino all'effettivo deposito che possono quantificarsi salvo omissioni ed errori dal decreto di esproprio del 23.11.2021 alla data del 21.10.2025 in euro 38.958,22 (vedere riepilogo calcolo in allegato 2), nonchè fatte salve le opportune verifiche degli effettivi pagamenti già eseguiti;

2- ha disposto che il Comune esegua il deposito delle somme come per legge presso il Ministero dell'Economia e Finanze spettanti agli aventi diritto dalla data dell'esproprio fino a quella del deposito. Si fa presente che nell'ordinanza si precisa che:

“ Va, pertanto, determinata l'indennità in argomento, precisandosi che la stessa è stata svolta però dall'odierno ricorrente nella sua qualità di proprietario della p.lla 463, e di livellario enfiteuta della p.lla 457 (concedente risulta tuttora la Parrocchia della SS, Annunziata di Frosinone), diritti tuttora soggetti al citato provvedimento di sequestro conservativo in favore della procedura fallimentare della Mancini s.p.a.”.

E', poi, in caso di far presente e/o ricordare che la Curatela del fallimento Mancini s.p.a. (fall.n. 29/2014 - Tribunale di Frosinone) ha proposto ed ottenuto nei confronti del ricorrente sequestro conservativo avente ad oggetto anche i terreni oggetto del contestato decreto di occupazione, come da comunicazione del 25.05.2021 con contestuale richiesta di non corrispondere al Mancini Pacifici Giampiero alcuna indennità relativa ai terreni sequestrati del curatore Dott. Fabrizio Piroli.

Inoltre è opportuno integrare la dichiarazione di terzo (all. 3) resa nella procedura esecutiva mobiliare presso terzi promossa dalla Curatela del Fallimento n. 29/2014 della soc. Mancini s.p.a. c/ Mancini Pacifici Giampiero (debitore esecutato) e nei confronti del Comune di Frosinone (terzo pignorato) pendente dinanzi al Tribunale di Cassino R.G.E. n. 1058/2024 la cui udienza prossima dovrebbe essere stata fissata il 09.04.2026.

3 - ha stabilito le spese di lite in favore del ricorrente al 50% su quota liquidata dal Giudice in euro 4.900,00 (oltre accessori di legge), per € 7.149,69 come da prospetto allegato alla presente (all. 4).

4 – ha statuito le spese di CTU compensate per intero tra le parti su totale di euro 825,00 così come liquidate con separato precedente decreto che si allega alla presente (all. 5). Sul punto il c.t.u. Ing. Ricciardi avrebbe richiesto di più ma il Giudice ha rigettato l'ulteriore pretesa (si allega documentazione in merito - all.ti 6,7) e pertanto anche la richiesta pervenuta allo scrivente (che si trasmette -all. 8) deve ritenersi superiore a quanto liquidato dalla Corte di Appello di Roma.

Alla luce di quanto sopra, si invita a procedere con sollecitudine all'attivazione della procedura di riconoscimento del debito, al deposito secondo legge delle somme presso il Ministero dell'Economia e Finanze e all'integrazione della dichiarazione di terzo salvo contrario avviso.

Il Funzionario
Avv. Paolo Tagliaferri
Firmato digitalmente da Paolo Tagliaferri
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
Tagliaferri
Data: 22/10/2025 11:30:16