



## **Comunicato stampa - “Villaggio del Parco” di Bella Farnia, il Comune pronto alla confisca dei terreni e degli immobili**

Il Comune di Sabaudia si trova in questi giorni a dover gestire gli esiti del lungo e complesso *iter* processuale relativo alla vicenda del “Villaggio del Parco” di Bella Farnia.

Sulla base degli esiti stabiliti dal predetto iter condotto negli ultimi 15 anni, il prossimo passo è quello di intraprendere le azioni necessarie affinché venga ripristinata una situazione di regolarità nel “Villaggio del Parco”: in tale ottica l’Amministrazione comunale provvederà all’attuazione della confisca dei terreni e degli immobili, acquisendoli al patrimonio comunale, secondo le disposizioni legislative e le pronunce giurisprudenziali.

Ma procediamo per gradi e ricapitoliamo il percorso giudiziario.

Il fatto ha avuto origine nel 1994, quando le autorità locali del tempo hanno avviato un progetto di finalità sociale, ovvero la costruzione di un Centro residenziale per persone anziane. Il piano originario, approvato dalla Regione Lazio, prevedeva l’edificazione di unità immobiliari vincolate nella loro destinazione a residenza per anziani. Sulla base di queste premesse, erano stati avviati i lavori necessari per l’attuazione del progetto. Tuttavia, nel corso della realizzazione delle strutture, i contorni del progetto originario e i relativi vincoli di destinazione sono progressivamente sfumati, terminando nella costruzione di 285 unità abitative destinate a ordinaria alienazione.

Nel 2006, a seguito di alcune indagini di carattere giudiziario, le unità immobiliari sono state sottoposte a sequestro preventivo ed è stato avviato un giudizio penale per accertare la regolarità dell’intervento urbanistico e le responsabilità per eventuali illeciti, con particolare riferimento all’ipotesi di lottizzazione abusiva. Sino a quel momento, delle 285 villette costruite, 15 erano state definitivamente vendute a nuovi proprietari, mentre altre 107 erano stati promesse tramite la stipula di contratti preliminari di vendita; gli acquirenti e i promissari si sono costituiti parti civili nel relativo giudizio penale.

La vicenda è stata sottoposta al vaglio di tutti e tre gli ordinari gradi di giudizio penale, e non solo: il processo ha anche dovuto attendere un rinvio alla Corte costituzionale, nonché l’esito di alcuni giudizi della Corte di giustizia dell’Unione europea.

In particolare, il Tribunale di Latina prima e la Corte d’Appello poi, accertavano responsabilità penale, tra altro, per lottizzazione abusiva dell’area interessata, disponendo la confisca



urbanistica delle aree e degli immobili realizzati.

Per ultimo, sulla vicenda penale del “Villaggio del Parco” di Bella Farnia si è pronunciata la Corte di Cassazione con la sentenza n. 8350 del 2019, con cui è stato definitivamente accertato la sussistenza della lottizzazione abusiva della zona, e confermata la confisca dei terreni lottizzati e degli immobili costruiti, a titolo di sanzione, ai sensi dell’art. 44, co. 2 del d.p.r. 380/2001.

Inoltre, con detta decisione la Corte di Cassazione rinviava la causa dinanzi alla Corte d’Appello al fine di statuire su ulteriori temi; tra questi, la sorte delle unità definitivamente acquistate dai 15 nuovi proprietari, da valutare in base all’eventuale sussistenza della buona fede degli acquirenti stessi al momento della stipula del contratto, subordinata alla prova della non conoscibilità da parte loro dell’irregolarità delle costruzioni, ai fini dell’applicazione della confisca o meno.

La Corte di appello di Roma ha definito il processo in data 16 maggio 2021, riservandosi di depositare le motivazioni, confermando la confisca – già pronunciata in via definitiva dalla Corte di Cassazione per tutti gli altri immobili ivi compresi quelli promessi in vendita ma non trasferiti ai singoli promittenti acquirenti – anche nei confronti di coloro che avevano perfezionato l’acquisto.

Non è tutto: al momento la vicenda ha subito ulteriori sviluppi, consistenti nell’introduzione di due nuovi giudizi dinanzi al Tribunale Civile di Latina, da parte da n. 55 parti interessate tra promittenti acquirenti e proprietari dei villini di Bella Farnia contro il Comune di Sabaudia e la Regione Lazio. In particolare, gli acquirenti e i promissari acquirenti hanno richiesto la condanna dei due enti al risarcimento dei danni subiti, per una somma complessiva di circa € 1.900.000,00 per aver acquistato o promesso di acquistare facendo affidamento sulla legittimità dei provvedimenti di natura edilizia e urbanistica all’epoca adottati dai pubblici uffici.

L’attuale Amministrazione si trova oggi ad aver ereditato una situazione complessa e delicata per la molteplicità dei soggetti coinvolti, promittenti acquirenti e proprietari dei singoli immobili, le cui radici risalgono a fatti verificatisi ormai quasi vent’anni fa. Nonostante la complessità della vicenda, l’Amministrazione comunale provvederà a tutelare gli interessi della collettività, contestando in sede giudiziale le avverse richieste di risarcimento dei danni, e nel rispetto delle competenze istituzionali si assumeranno le iniziative di legge al fine di salvaguardare gli interessi pubblici. Come detto in apertura, inoltre, sulla base degli esiti stabiliti dal lungo *iter* processuale condotto negli ultimi 15 anni, il prossimo passo sarà quello di intraprendere le azioni necessarie affinché venga ripristinata una situazione di regolarità



nel “Villaggio del Parco”, in esecuzione alla sentenza n. 8350/2019 della Corte di Cassazione che si è definitivamente pronunciato sulla questione, e della recente decisione della Corte di Appello in sede penale: alla luce di ciò il Comune di Sabaudia provvederà all’attuazione della confisca dei terreni e degli immobili del “Villaggio del Parco” di Bella Farnia, acquisendoli al patrimonio comunale, secondo le disposizioni legislative e le stesse pronunce giurisprudenziali.