



COMUNE DI MALTIGNANO

Provincia di Ascoli Piceno

Cod. Istat 044027

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

N.519 del Reg. Data 30-12-2019	Oggetto: DECRETO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI AREE UTILIZZATE PER SCOPI DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART.42BIS DEL dpr 327/2001- PROPRIETA' AREE DEI SIGG. ROSATI LUIGI E ROSATI MARIA ANGELA
---	---

L'anno duemiladiciannove addì trenta del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATE

- la sentenza del Consiglio di Stato n. 4457/2016 su ricorso proposto dal Sig. Rosati Luigi per l'annullamento della sentenza del Tar Marche n. 798/2015, con la quale è stato confermato il principio della stima del valore venale del bene da effettuarsi al momento dell'emanazione del provvedimento ed è stato disposto che l'adozione del provvedimento di acquisizione ex art.42 bis debba ricomprendere le seguenti voci:
 1. valore venale del bene comprensivo del valore del suolo occupato e del valore delle opere su di esso realizzate alla data di emanazione del provvedimento
 2. voce afferente al pregiudizio non patrimoniale (10%)
 3. interesse del 5% annuo per il periodo di occupazione a far data dal 16 dicembre 1996.
- la sentenza del T.A.R. di Ancona n.625/2018 del 26/09/2018, acquisita al prot. 8424 del 27/09/2018, su ricorso proposto da Rosati Luigi per l'annullamento del decreto di acquisizione sanante prot. 1041/2016, con la quale viene indicato: *"l'obbligo per il Comune di Maltignano di provvedere nel termine di 90 giorni dalla notifica ad emanare un provvedimento di acquisizione sanante ex art.42 bis del DPR 327/2001 o in alternativa restituire nello stesso termine (90 giorni) ai legittimi proprietari i beni oggetto del contendere attenendosi per la quantificazione dell'indennizzo dovuto a quanto stabilito nella sentenza del Consiglio di Stato 4457/2016 per la quale va valutato il valore venale del terreno e delle opere su di essa realizzate"*
- la Sentenza del Tar n.508/2019 con la quale è stata dichiarata la parziale nullità del decreto di acquisizione prot. 11307/2018 ed è stato invitato l'Ente a rivalutare la convenienza della restituzione del bene e/o dell'acquisizione che dovrà tener conto della valutazione del suolo e del soprassuolo;

CONSIDERATO che con la deliberazione di G.C. n. 85 del 03.10.2019, avente ad oggetto: Causa Rosati/Comune di Maltignano. Sentenza TAR Marche n. 508/2019 è stato formulato l'atto di indirizzo per i successivi adempimenti

VISTA la perizia estimativa redatta dal tecnico esterno incaricato dall'Amministrazione, Ing. Andrea Spada, dello studio Spada, Monteverde, Crucianelli, Associati, con studio in Macerata, Via D.Rossi2/d, acquisita al protocollo comunale al n. 10616 del 09/12/2019 la quale tenendo conto dell'importo effettivamente speso per la realizzazione dell'edificio scolastico, delle caratteristiche tecniche dei terreni, delle potenzialità edificatorie, della scarsa vivacità del mercato attuale nonché del superamento tecnologico, riferisce un valore complessivo del bene da acquisire, comprensivo delle opere su di esso realizzate, pari ad Euro 625.340,14;

DATO ATTO che vi è stata la dovuta interlocuzione con i privati, testimoniata dall'avvio del procedimento avvenuto in data 09/12/2019 con nota prot.10624 con il quale è stata trasmessa anche la perizia di stima per la formulazione di eventuali deduzioni, osservazioni e memorie scritte;

PRESO ATTO altresì delle deduzioni trasmesse da Rosati Luigi con nota acquisita al prot. com. n. 10778 del 13.12.2018 e delle controdeduzioni formulate dal suddetto tecnico esterno incaricato, Ing. Spada, registrate al protocollo comunale n. 11102 del 24.12.2019;

CONSIDERATO che l'acquisizione delle aree risponde sia ad un evidente eccezionale e primario interesse pubblico, in quanto trattasi di terreni sui quali è stato realizzato, l'edificio scolastico oltre alle connesse aree pertinenziali e strumentali ad esso (fasce di rispetto, parcheggi, verde pubblico, strada) e sia per la irreversibile trasformazione del suolo che ne è derivata;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 53 del 28/12/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui si dispone tra l'altro quanto segue:

--omissis ----

Di prendere atto di quanto contenuto nella predetta sentenza n. 508/2019 e nelle richiamate relazioni e stime fornendo i seguenti indirizzi agli Uffici competenti:

1) autorizzare, per quanto motivato in narrativa l'emanazione del provvedimento amministrativo previsto dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 limitatamente alle sotto elencate particelle o porzioni di esse e per l'importo totale, indicato nella perizia estimativa del tecnico esperto incaricato (All. A):

- o Foglio 8, particella mq 363 (già particella 50/d) di mq 1184*
- o Foglio 8, particella 371 (già particella 360/b) di mq 68*
- o Foglio 8, particella 524 di mq 2130*
- o Foglio 8, particella 554 di mq 517*

2) autorizzare l'acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 dei beni in questione dando atto che l'indennizzo complessivo stimato per l'acquisizione ammonta ad euro 1.071.835,84, importo dal quale vanno detratte le seguenti somme in quanto già versate e/o depositate ai sensi del comma 8 dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001:

- a) Euro 616.362,93 quale somma, comprensiva di interessi, percepita dai privati a seguito di ordinanza di assegnazione del Tribunale di Ascoli Piceno del 18.03.2004;*
- b) Euro 79.028,74, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n.1041 emesso in data 08/02/2016;*
- c) Euro 206.132,04, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n. 11307 del 24/12/2018;*

Di assegnare al Responsabile del Settore Tecnico Comunale la somma complessiva di Euro 172.242,42 disponibile al Cap.2649 del bilancio di previsione 2019-2021 annualità 2019; omissis -

CONSIDERATO che ai proprietari secondo le indicazioni della sentenza del Tar devono essere corrisposti i seguenti indennizzi:

- Indennizzo patrimoniale = Valore venale area + Minor valore area residua €.639.950,14
- Pregiudizio non patrimoniale (10%) €63.995,01
- Interessi per occupazione illegittima (5%) €367.890,70

Per complessivi € 1.071.835,84

CONSIDERATO che per la medesima vicenda il Rosati ha percepito in data 18.03.2004 a seguito di Ordinanza del G.E. presso il Tribunale di Ascoli Piceno la somma pari ad €. 489.902,36 la quale va detratta ai sensi dell'art.42 bis c.8 del DPR 327/01 *“Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione; **in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo**”*

DATO ATTO inoltre che a seguito dell'emanazione dei due precedenti decreti prot.1041/2016 e prot.11307/2018 risultano già versate e depositate presso la Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona le seguenti somme comprensive degli interessi legali maturati :

- Decreto Prot. 1041/2016 €. 79.028,74
- Decreto Prot. 11307/2018 €.206.132,04

DI DARE ATTO di quanto segue:

dalla somma di Euro 1.071.835,84 calcolata nella perizia di stima ed approvata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/12/2019, vanno detratti ai sensi dell'art. 42 bis c.8 del DPR 327/01 i seguenti importi:

- Euro 616.362,93 quale somma, comprensiva di interessi, percepita dai privati a seguito di ordinanza di assegnazione del G.E. presso il Tribunale di Ascoli Piceno del 18.03.2004 (Proc. Esecutivo n.4/03);*
- Euro 79.028,74, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n.1041 emesso in data 08/02/2016;*
- Euro 206.132,04, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n. 11307 del 24/12/2018;*

VISTO lo schema del decreto di acquisizione sanante redatto ai sensi dell'art.42 bis del DPR 327/01

- 1) RITENUTO** altresì necessario, al fine di ottemperare al dispositivo della sentenza del TAR Marche, procedere all'assunzione dei necessari impegni di spesa nonché alla relativa liquidazione **ed in particolare:**
 - per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree, censite catastalmente nei valori sopra indicati, la somma complessiva pari ad €.170.312,13, al netto delle somme detratte ai sensi dell'art.42bis c.8 del DPR 327/01, al Cap. 2649 del bilancio di previsione 2019/2021 annualità 2019 da ripartire tra i comproprietari in base alle quote di proprietà come segue:
 - a) a favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F come sopra generalizzato, l'importo di Euro 163.407,58 (142/148),
 - b) a favore della comproprietaria Signora ROSATI MARIA ANGELA, codice fiscale a come sopra generalizzata, per l'importo di Euro 6.904,55 (6/148);
 - per il pagamento delle spese legali da parte dell'Ente la somma complessiva pari ad e. 1.903,20 da imputare al Cap.2649 del bilancio di previsione 2019/2021 annualità 2019 ripartita come segue:
 - a) quanto ad euro 1.826,04 a favore del Sig. Rosati Luigi somma da liquidare con successivo atto
 - b) quanto ad euro 77,16 a favore della Sig.ra Rosati Maria Angela somma da liquidare con successivo atto;

DI DARE ATTO che la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di acquisizione sanante avverranno nell'anno 2020 e le relative spese verranno imputate al bilancio di competenza

RILEVATA l'assenza di situazioni di incompatibilità e conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 53 del D. lgs. 165/2001

VISTO il testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo del 18/08/200 n. 267;

VISTO in particolare l'art. 109, ultimo comma, del citato D. Lgs. N. 267;

VISTO il D. Legs n. 165 del 30/03/2001 avente ad oggetto " Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la propria competenza a disporre in materia giusta l'attribuzione della Responsabilità del Servizio (Decreto Sindacale n. 3 del 02/01/2016 prot. n. 22);

Premesso quanto sopra

DETERMINA

La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale della presente determinazione ed in conseguenza si dispone:

- 2) **DI DARE ATTO** che nella sentenza del TAR Marche n. 508/2019 è stato dichiarato la parziale nullità del precedente decreto di acquisizione sanante prot. 11307/2018;
- 3) **DI APPROVARE** lo schema del decreto del Responsabile dell'Area tecnica redatto per i motivi espressi in premessa, ai sensi e per gli effetti dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001 al fine dell'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Maltignano, delle seguenti aree site in Maltignano e di seguito elencate:

Elenco beni da acquisire Catasto terreni

N^	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. mq	R.D.	R.A
1	8	524	SN	2	2130	8,8	10,45
2	8	554	SN	2	517	2,14	2,54
3	8	363	SN	2	1184	4,89	5,81
4	8	371	SN	2	68	0,28	0,33

Proprietà che risulta dai registri catastali:

ROSATI LUIGI, nato a Maltignano il 18/08/1938, codice fiscale RSTLGU38M18E868F, quota di 142/148;

ROSATI MARIA ANGELA, nata a Maltignano il 22/07/1934, codice fiscale RSTMNG34L62E868W, quota di 6/148;

- 4) **DI NOTIFICARE** il decreto nelle forme degli atti processuali civili ai soggetti comproprietari :
 - ROSATI LUIGI, nato a Maltignano il 18/08/1938, residente a Maltignano (AP) in Via IV Novembre n. 6;
 - ROSATI MARIA ANGELA, nata a Maltignano il 22/07/1934, residente a Sant'Egidio alla Vibrata (TE), in Via Publio Ovidio Nasone n. 18;
- 5) **DI DARE ATTO** che a seguito della notifica del decreto ai diretti interessati dette aree a tutti gli effetti di legge sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Maltignano in relazione al disposto dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

- 6) **DI DARE ATTO** che dalla somma di Euro **1.071.835,84** calcolata nella perizia di stima ed approvata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 28/12/2019, vanno detratti ai sensi dell'art. 42 bis c.8 del DPR 327/01 i seguenti importi:
- a) *Euro 616.362,93 quale somma, comprensiva di interessi, percepita dai privati a seguito di ordinanza di assegnazione del G.E. presso il Tribunale di Ascoli Piceno del 18.03.2004 (Proc. Esecutivo n.4/03);*
 - b) *Euro 79.028,74, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n.1041 emesso in data 08/02/2016;*
 - c) *Euro 206.132,04, in quanto somma già versata e depositata presso Ragioneria territoriale dello Stato di Ancona per effetto di decreto di acquisizione sanante prot. com. n. 11307 del 24/12/2018;*
- 7) **DI IMPEGNARE** , per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree, censite catastalmente nei valori sopra indicati, la somma complessiva pari ad €.170.312,13, al netto delle somme detratte ai sensi dell'art.42bis c.8 del DPR 327/01, al Cap. 2649 del bilancio di previsione 2019/2021 annualità 2019 da ripartire tra i comproprietari in base alle quote di proprietà come segue:
- a favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F come sopra generalizzato, l'importo di Euro 163.407,58 (142/148),
 - a favore della comproprietaria Signora ROSATI MARIA ANGELA, codice fiscale a come sopra generalizzata, per l'importo di Euro 6.904,55 (6/148);
- 8) **DI LIQUIDARE** in conseguenza per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree censite catastalmente nei valori sopraindicati :
- In favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F la somma di euro 196.628,97, al netto delle somme detratte ai sensi dell'art.42bis c.8 del DPR 327/01, con imputazione al cap 2649 del bilancio di previsione 2019-2021 annualità 2019
 - In favore della comproprietaria ROSATI MARIA ANGELA codice fiscale RSTMNG34L62E868W, la somma di euro 8.308,26 al netto delle somme detratte ai sensi dell'art.42bis c.8 del DPR 327/01, con imputazione al 2649 del bilancio di previsione 2019-2021 annualità 2019
- 9) **DI PRECISARE** che la notifica del decreto ai sopra citati soggetti comporta il passaggio del diritto di proprietà in favore del Comune di Maltignano con sede in Maltignano, Via Nuova n. 1, P.I. 00364960443, sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del loro deposito ai sensi dell' art. 20, comma 14 del DPR n. 327/2001 presso il Ministero dell' Economia, Ragioneria territoriale dello Stato, sede Regionale di Ancona.
- 9) **DI IMPEGNARE** la somma pari ad €. 1.903,20 che in ottemperanza alle disposizioni della sentenza 508/2019 prevede il pagamento delle spese legali da parte dell'Ente da imputare al Cap.2649 del bilancio di previsione 2019/2021 annualità 2019, quanto ad euro 1.826,04 a favore del Sig. Rosati Luigi e quanto ad euro 77,16 a favore della Sig.ra Rosati Maria Angela, somme da liquidare con successivo atto;
- 10) **Di DARE ATTO** che la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di acquisizione sanante avverranno nell'anno 2020 e le relative spese verranno imputate al bilancio di competenza
- 11) **DI DARE ATTO** che in forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti, reali e personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto.

- 12) **DI DARE ATTO** che il Conservatore dei registri immobiliari viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.
- 13) **DI DARE ATTO** che il decreto di acquisizione sanante, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del DPR n. 642/1972, sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio, servizio Pubblicità immobiliare, per le relative annotazioni e volturazioni, pubblicato per estratto all'albo pretorio on line del Comune di Maltignano.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. n. 241/1990 e ss. Mm. ed ii si comunica che avverso il presente atto può essere presentato ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni o per via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

I comproprietari che intendono accettare la somma loro ascritta dovranno dare comunicazione a questo Ente entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla data di notifica del presente decreto. A tal uopo dovranno inoltrare, nel predetto termine, una dichiarazione di accettazione, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, contenente espressa declamazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene. Oltre alle predette dichiarazioni, ai fini del pagamento diretto delle somme riconosciute, ciascun comproprietario dovrà trasmettere la certificazione, rilasciata dall'Ufficio dei registri Immobiliari, o anche una attestazione notarile, attestante la titolarità degli immobili sopra elencati e la piena e libera proprietà di essi, ovvero che non risultino contro la ditta intestataria trascrizioni e iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. In mancanza della suddetta documentazione non si procederà al pagamento diretto di quanto dovuto ma l'importo verrà depositato in favore della ditta presso il Ministero dell'Economia, Ragioneria Territoriale dello Stato, sede regionale di Ancona.

Verrà corrisposta la somma accettata entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della dichiarazione di accettazione corredata della predetta dichiarazione. In caso di rifiuto o silenzio, nei successivi 30 giorni dalla scadenza del suddetto termine di accettazione, la predetta somma sarà depositata in favore della Ditta presso il Ministero dell'Economia, Ragioneria Territoriale dello Stato, sede regionale di Ancona.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E DELL'AREA TECNICA
Arch.Antonella Stuzzica

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osserva:

.....

rilascia:

☒ PARERE FAVOREVOLE

☐ PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte.

Data 30/12/2019

Il Responsabile del servizio finanziario

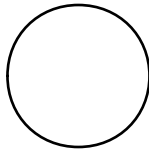
Rag. Simona Simoni

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Imp./ACC	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio
I. 29 8	30/12/2019	163.407,58	2649		2019
I. 29 9	30/12/2019	6.904,55	2649		2019
I. 30 0	30/12/2019	1.826,04	2649		2019
I. 30 1	30/12/2019	77,16	2649		2019

Data 30/12/2019



Il Responsabile del servizio finanziario

Rag. Simona Simoni

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo,
ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

N. 979 DEL REGISTRO DELLA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

Ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, si attesta che la presente determinazione viene affissa, in data odierna, all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

MALTIGNANO, li 30-12-2019

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
dott.ssa D'Emidio Paola