



**COMUNE DI MALTIGNANO**  
**Provincia di Ascoli Piceno**  
**Cod. Istat 044027**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**( COPIA )**

N.96 del Reg. Data 01-10-2018	Oggetto: INDIRIZZI IN MERITO AD ACCORDO PER RETROCESSIONE DI BENE IN ZONA P.E.E.P.
----------------------------------	---

L'anno duemiladiciotto il giorno uno del mese di ottobre alle ore 15:45, nella sala delle adunanze del comune suddetto, convocato con appositi inviti, si è riunita la Giunta Comunale e risultano all'appello nominale:

FALCIONI ARMANDO	SINDACO	A
SPURIO FAUSTO	VICE SINDACO	P
FLAMINI CLAUDIO	ASSESSORE ESTERNO	P

e con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Signor Dott. CAROPRESO LUIGI.

Il Vice Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO che:**

- Con Ordinanza Sindacale n.1/88 del 13/01/1988 è stata disposta, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.288 del 12/11/1987, l'occupazione temporanea ed urgente di immobili di proprietà R.L ed altri, al fine della realizzazione di interventi edificatori stabiliti all'interno del Piano P.E.E.P.;
- In data 25.02.1988 il Comune ha redatto lo stato di consistenza occupando poi in data 09.04.1988 una residua parte dell'area;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 15/09/1994 è stata disposta l'assegnazione del lotto 2B nell'ambito del Piano di Edilizia economica e Popolare denominato "Colle Cervinara" alla ditta "Capriotti Franco" per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata;
- Con Ordinanza sindacale n.13/94 prot. 4176 del 21/10/1994 è stata disposta, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 167 del 04/06/1994, il rinnovo dell'occupazione dei suoli interessati dall'attuazione del piano per un ulteriore quinquennio;

### **CONSIDERATO che:**

- con atto del 07/11/1994 l'amministrazione Comunale veniva citata avanti al Tribunale di Ascoli Piceno da R. L. ed altri in ordine alla legittimità della ordinanza n. 1/88 del 13.01.1988;
- In data 28/11/1994 l'Ufficio tecnico comunale procedeva alla redazione dello stato di consistenza delle aree incluse nel P.E.E.P. e alla relativa immissione in possesso;

### **CONSIDERATO** altresì quanto segue:

- in data 14/12/1994, a rogito del notaio Ciampini di S.Egidio alla Vibrata, il Comune di Maltignano in pendenza dell'esproprio già avviato procedeva alla stipula della convenzione con la ditta "Capriotti Franco", secondo gli elementi essenziali di seguito riportati, al fine di cedere la proprietà dell'area alla medesima ditta e consentire la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata:
  - o Il corrispettivo della compravendita pari a £.23.908,00 (€.12.347,45);
  - o La realizzazione di alloggi nel rispetto del Capitolato speciale allegato alla Deliberazione n.23 del 15/09/2018;
  - o L'inizio lavori entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo e termine entro 3 anni dalla data di inizio;
  - o La presentazione di un progetto per la realizzazione di alloggi entro 3 mesi dalla stipula della convenzione;
  - o L'automatica revoca di assegnazione dell'area nel caso di mancato rispetto dei termini;

**RICHIAMATA** la concessione edilizia n.1 del 10/01/1995 con la quale è stato rilasciato alla ditta Capriotti il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento

### **RICHIAMATE:**

- la Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 11/02/1995 con la quale è stata disposta la revoca della precedente propria deliberazione n.167/94;
- la Delibera di Giunta Comunale n.67 del 11/02/1995 con la quale è stata rinnovata l'occupazione d'urgenza dei suoli necessari all'attuazione del piano Peep "Colle Cervinara";

DELIBERA DI GIUNTA n.96 del 01-10-2018 COMUNE DI MALTIGNANO

**CONSIDERATO** che con Ordinanza Sindacale n.1 del 16/02/1995 in esecuzione alla Deliberazione n.66/95 venne disposta la restituzione dei suoli occupati con verbale del 28/11/1994;

**CONSIDERATO** che le aree sono state interessate a far data dal 20/02/1995 da un procedimento di sequestro giudiziario con emissione di ordinanza di sequestro del G.I. con nomina del sig. R.L. quale custode con funzione di procedere alla conservazione dei beni sequestrati;

**CONSIDERATO** che in data 12.04.1995 è stato emesso dal Comune di Maltignano il nuovo decreto di esproprio relativo alle aree del piano Peep tra cui il lotto oggetto di convenzione con la predetta ditta “Capriotti Franco”, successivamente trascritto solo in data 21.09.2009;

**CONSIDERATO** che l’avvio dei lavori a far data dal 27/04/1995 da parte della ditta “Capriotti Franco” e già autorizzati con C.E. n.1/95 è stato interrotto a causa dell’instaurarsi di un procedimento penale, che ha visto l’emissione da parte della Procura di Ascoli Piceno del decreto d’urgenza del 03/05/1995 n. 469/R.G. ex art.321 c.3b c.p.p. relativo alla sola area interessata dai lavori del Capriotti e dal successivo decreto di sequestro preventivo emesso in data 10/05/1995 dal G.I.P. del Tribunale di Ascoli. Poi revocato a seguito dell’istanza del Comune presentata in data 25/05/1995;

**CONSIDERATO** che non è stato possibile per il Capriotti riprendere i lavori fino alla data di revoca dell’ordinanza di sequestro del 20/02/1995 avvenuta in data 20/07/1997;

**PRESO ATTO** che il sig. R.L. incardinò un azione giudiziale nei confronti del Comune espressa attraverso i seguenti atti:

- Sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno n. 733/2000 con cui si rigettava la domanda di risarcimento danni proposta dagli attori e si compensava tra le parti le spese di lite;
- Sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 30/2003, con cui venivano respinti entrambi gli appelli presentati dagli espropriati;
- Sentenza della Corte di Cassazione n. 10216/2010 con cui si accoglieva il primo, il secondo ed il quarto motivo del ricorso principale presentato dagli espropriati per cui la sentenza n. 30/2003 veniva cassata con rinvio anche per le spese alla Corte di Appello di Ancona in diversa composizione. Nella predetta sentenza, la Suprema Corte in particolare, sottolinea che, tenendo conto della proroga biennale di cui all’ art. 22 della L. n. 158/1991, il termine di occupazione legittima scadeva il 09.04.1995 mentre il decreto di esproprio è intervenuto il 12.04.1995: in tal caso in relazione ai beni occupati, una volta scaduto il termine di occupazione legittima prorogato ai sensi della L. n. 158/1991 si è verificata alla data del 10.04.1995 l’accessione invertita che giustifica la richiesta di risarcimento dei danni.
- Sentenza non definitiva della Corte di Appello di Ancona n. 1121/2015 la quale accerta e dichiara il diritto dell’ espropriato R.L. ad ottenere:
  - a) l’indennità di occupazione legittima per tutte le aree di cui al verbale di restituzione del 23.02.1995, come precisate nelle superfici nel verbale di ricognizione del 16.02.2011, con esclusione di quelle oggetto di decreto di esproprio in data 12.04.1995 trascritto il 21.09.2009, per complessivi mq 2014,00;

- b) il risarcimento del danno per la superficie di mq 5736,00 irreversibilmente trasformata;
- Sentenza definitiva della Corte di Appello di Ancona n. 1186 del 27.09.2016, depositata il 14.10.2016, corretta con ordinanza della Corte di Appello del 28.11.2017 (RG 1072/2010-1) passata in giudicato il 16.06.2018;

**DATO ATTO** che il Comune di Maltignano, a seguito della sentenza n.733/2000 emessa dal Tribunale di Ascoli Piceno, ha invitato la ditta “Capriotti Franco” a procedere con l’esecuzione dei lavori conformemente a quanto stabilito nella succitata convenzione;

**CONSIDERATO** che la ditta “Capriotti Franco” dopo aver diffidato il Comune di adempiere alle obbligazioni assunte con la convenzione ha incardinato nei confronti dell’Ente un’azione giudiziale per il risarcimento dei danni risultando soccombente sia nella sentenza n.92/2004 che nella successiva n.366/2007;

**RICHIAMATO** il decreto di esproprio n.8 del 12/04/1995, trascritto solo il 21/09/2009, il quale ricomprende tra le aree oggetto di acquisizione anche la particella, contraddistinta catastalmente al Fg.8 Pp.347 del NC.T., oggetto della nota convenzione con il Capriotti;

**RILEVATO** che successivamente alla data di trascrizione del decreto sulla stessa particella 347 sono state riportate una serie di trascrizioni immobiliari che fanno ritenere la titolarità del diritto reale in capo tuttora al Capriotti Franco, nel frattempo destinatario di sentenza di fallimento n. 26/2012;

**RICHIAMATA** la nota prot. 10564 del 29/12/2016 con la quale il curatore fallimentare ha manifestato la propria volontà alla retrocessione della convenzione invocando il ricorso all’art.12 della succitata convenzione;

**EVIDENZIATO** che l’art. 5 del contratto rep.118012, prevede che *all’Impresa acquirente è fatto esplicito divieto di alienare e di trasmettere a terzi la proprietà oggetto della convenzione prima che siano stati realizzati gli alloggi;*

**RICHIAMATE:**

- la nota prot. n. 3660 del 30.07.1999 con la quale il Sig. Capriotti Franco oltre alla diffida ad adempiere, manifestava la sua intenzione di risolvere il contratto per grave inadempimento dell’Ente;
- la nota prot. n. 849 del 10.02.2001 con la quale il Sig. Capriotti Franco oltre alla richiesta di danni, affermava che le vicende giudiziarie avevano irrimediabilmente pregiudicato e vanificato il programma edilizio originariamente progettato dalla ditta Capriotti “e conseguentemente non sussistevano più le condizioni per la relativa attuazione”;

**CONSIDERATO** che ai sensi dell’art. 12 della convenzione in parola, il mancato rispetto dei termini previsti, tra i quali vanno presumibilmente ricompresi anche i termini relativi all’ultimazione dei lavori ai sensi del precedente art. 11, determinano la revoca automatica dell’assegnazione dell’area con perdita dei diritti acquisiti o al più la risoluzione del contratto per inadempimento come peraltro già riconosciuto nella succitata nota del Curatore Fallimentare registrata al prot. com. n. 10964 del 29.12.2016 ;

**RITENUTO** tuttavia opportuno trovare una soluzione condivisa con la Curatela Fallimentare che determini la revoca dell'assegnazione con retrocessione del diritto di proprietà al Comune;

**CONSIDERATO** opportuno pertanto pervenire ad una composizione bonaria del potenziale contenzioso, con retrocessione del bene all'Ente, così come indicato all'art.12 della convenzione ,riconoscendo al Fallimento "Capriotti Franco", e riconoscimento della somma omnicomplessiva di Euro 6.000,00 a titolo di rimborso delle somme già versate più accollo delle spese notarili quantificate sommariamente in €. 3.000,00, a totale definizione della vicenda de quo con rinuncia a qualsivoglia pretesa indennitaria e risarcitoria;

**DATO ATTO** tuttavia che la soluzione prospettata deve determinare per questo Ente la riacquisizione del diritto di proprietà dell' area in questione, contraddistinta catastalmente al Fg.8 pp.347 del N.C.T., libera da tutti i pesi, gravami ed ipoteche;

**VISTO** l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000;

**VISTO** lo statuto Comunale;

**VISTO** il vigente regolamento comunale di contabilità;

**ACQUISITO** il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico riportato in calce alla presente deliberazione;

**CON** votazione unanime favorevole resa in forma palese e legale;

**CONSTATATO** l'esito della votazione,

### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la premessa, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **DI DARE ATTO** della necessità di trovare una soluzione condivisa con la Curatela Fallimentare che determini la revoca dell'assegnazione con retrocessione del diritto di proprietà al Comune dell'area contraddistinta al Fg.8 pp.347 del N.C.T., ai sensi dell'art.12 della convenzione a rogito del notaio Biagio Ciampini di S. Egidio alla Vibrata del 14.12.1994, rep. 118012;
- **DI ESPRIMERE** parere favorevole al riconoscimento al Fallimento "Capriotti Franco" della somma omnicomplessiva di Euro 6.000,00 a titolo di rimborso delle somme già versate al Comune di Maltignano in applicazione della predetta convenzione del 14.12.2018 rep. n. 118012 a rogito del notaio Ciampini più accollo delle spese notarili quantificate sommariamente in €. 3.000,00 , a totale definizione della vicenda descritta in premessa, con rinuncia a qualsivoglia ulteriore pretesa indennitaria e risarcitoria;
- **DI SUBORDINARE** l'operazione di retrocessione del bene in oggetto sia all'acquisizione del parere favorevole da parte della Curatela Fallimentare e del giudice delegato al Fallimento che soprattutto alla verifica ed alla condizione che il bene stesso venga acquisito dal Comune di Maltignano libero da tutti i pesi, gravami ed ipoteche;
- **DI DEMANDARE** al Sindaco, con l' assistenza dell' Ufficio tecnico comunale, il compito di verificare la disponibilità da parte dei sopra citati soggetti competenti al raggiungimento dell' accordo, rinviando poi al Consiglio Comunale, la decisione finale in merito ai sensi degli artt. 42 e 175 del D.lgs. n. 267/2000.

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime favorevole resa in forma palese e legale;

Constatato l'esito della votazione,

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CAROPRESO LUIGI

**IL VICE SINDACO**

F.to SPURIO FAUSTO

---

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 22-02-2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 169 Reg. Pubblicazioni].

Comunicata ai capigruppo consiliari con lettera prot. 1557 del 22-02-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 01-10-2018 in quanto:

- sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)  
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. CAROPRESO LUIGI

---

**CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 22-02-2019 al 09-03-2019 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi.

Maltignano, li 11-03-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. CAROPRESO LUIGI

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 22-02-2019</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Dott. Luigi Caropreso</p>
--	---