



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICA

N.523 del Reg. Data 24-12-2018	Oggetto: APPROVAZIONE DECRETO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI AREE UTILIZZATE PER SCOPI DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001. PROPRIETA' AREE DEI SIGNORI ROSATI LUIGI E ROSATI MARIA ANGELA.
---	---

L'anno duemiladiciotto addì ventiquattro del mese di dicembre, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RICHIAMATE

- 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 Consiglio di Stato n. 4457/2016 su ricorso proposto dal Sig. Rosati Luigi per l'annullamento della precitata 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.

CONSIDERATO che la richiamata sentenza del Consiglio di Stato, ha imposto a questo Ente il completo riesame dei provvedimenti impugnati, anche riguardo alla possibile rivalutazione delle ragioni di interesse pubblico che giustificano l'acquisizione con il ricorso dell'istituto previsto dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

CONSIDERATO che in mancanza di specifici criteri di valutazione ed attesa la complessità assai elevata della vicenda, con deliberazione di G.C. n. 109 dell'08/11/2018 l'organo esecutivo ha ritenuto di formulare apposito indirizzo per l'affidamento di nuovo incarico professionale a esperto tecnico esterno, al fine da poter ottemperare a quanto indicato nella sentenza Tar Marche n.625/2018, nell'ipotesi di nuovo ricorso all'art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

VISTE:

- la perizia tecnica a firma di tecnico incaricato dal Sig. Rosati Luigi, registrata al protocollo comunale n. 10482 del 01.12.2018;
- 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. 10987 del 17/12/2018 con la quale tenendo conto dei valori medi utilizzati nella zona negli atti di compravendita, delle caratteristiche tecniche dei terreni, delle potenzialità edificatorie ed infine della scarsa vivacità del mercato attuale, riferisce un valore complessivo del bene da acquisire, comprensivo delle opere su di esso realizzate, pari ad Euro 356.000,00;

DATO ATTO che al fine da promuovere la partecipazione dei privati sono state adottate le seguenti azioni:

- rinnovo dell'avvio del procedimento avvenuto con nota prot. 10533/2018
- incontro con il privato svolto in data 17.12.2018, come da verbale registrato al protocollo comunale n. 11018 del 17.12.2018, agli atti durante il quale sono stati illustrati i contenuti della perizia estimativa redatta dall'ing. Andrea Spada;

PRESO ATTO altresì delle deduzioni trasmesse da Rosati Luigi con nota acquisita al prot. com. n. 11068 del 18.12.2018 e delle controdeduzioni formulate dal suddetto tecnico esterno incaricato, Ing. Spada, registrate al protocollo comunale n. 11160 del 20.12.2018 (Allegato B) ;

PRESO ATTO che il Sig. Rosati Luigi sia nel verbale del 17.12.2018 che nelle cosiddette deduzioni alla richiamata perizia del tecnico incaricato dal Comune (prot. com. n. 11068 del 18.12.2018) dichiara di fatto di non accettare l'offerta formulata dall'Ente, contestando nel merito quanto in essa contenuto;

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. 36 del 21.12.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui si dispone tra l'altro quanto segue:

--omissis ----

Di prendere atto di quanto contenuto nella predetta sentenza n. 625/2018 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):*
 - *Foglio 8, particella mq 363 (già particella 50/d) di mq 1184*
 - *Foglio 8, particella 371 (già particella 360/b) di mq 68*
 - *Foglio 8, particella 524 di mq 2130*
 - *Foglio 8, particella 554 di mq 517*
- 2) *autorizzare che sulla succitata somma di Euro 277.595,02 vada inoltre effettuata compensazione legale della somma di Euro 72.657,79, concernente il rimborso da parte dei privati delle spese legali liquidate dalle sopra riportate sentenze (sentenza n.6/2002 del Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno, la sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 643/2008 e la sentenza della Corte di Cassazione -*

Sezioni Unite – n. 2546/2011) e poste a carico dei privati, somma da intendersi come credito certo, liquido ed esigibile;

3) *Di assegnare al Responsabile del Settore Tecnico Comunale la somma complessiva di Euro 280.767,02 oltre alle somme per le necessarie spese di trascrizione e registrazione, quantificate in euro 25.373,16 da imputare sulle somme derivanti dall'avanzo di amministrazione accantonato per gli adempimenti conseguenti, così come previsti dall' art. 42 bis del DPR n. 327/2001;*

omissis –

RICHIAMATE :

- la sentenza n.6/2002 del Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno,
- la sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 643/2008
- la sentenza della Corte di Cassazione - Sezioni Unite – n. 2546/2011;

VISTO l' atto di diffida e messa in mora del Comune di Maltignano prot. com. n. 7825 del 10/09/2018 , non opposto, teso ad ottenere rimborso delle spese legali liquidate dalle succitate sentenze e poste a carico dei privati, ed ammontanti complessivamente ad Euro 72.657,79

DATO ATTO di quanto segue:

- dalla succitata somma di Euro 356.000,00 calcolata nella perizia di stima va detratta la somma di Euro 78.000,00 maggiorata degli interessi legali, per un totale di Euro 78.404,98, in quanto somme già erogate a seguito di provvedimento di acquisizione sanante prot. n. 1041/2016, poi annullato con sentenza del TAR Marche n. 625/2018 (comma 8 dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001);
- va inoltre effettuata compensazione legale della somma di Euro 72.657,79, concernente il rimborso da parte dei privati delle sopra riportate spese legali a carico del Comune di Maltignano, da intendersi come credito certo, liquido ed esigibile;

EVIDENZIATO tuttavia che la compensazione di cui sopra è cosa diversa dalla compensazione delle partite contabili , vietata in quanto contraria ai principi di universalità e integralità stabiliti dall' art. 151 del T. U.E.L.;

SPECIFICATO:

- che la compensazione è una facoltà tipicamente connessa alla capacità negoziale di diritto privato, che le Amministrazioni Pubbliche, anche locali già hanno nel momento in cui è loro consentito se non, addirittura prescritto, di agire in regime di diritto privato (Sentenza TAR Lazio) ;
- che anche la magistratura contabile si è ripetutamente espressa in tal senso, ammettendo la compensazione dei debiti tra i privati e gli enti locali (Corte Conti Lombardia delib. N. 401/2012 e n. 103/2014);
- che i crediti di che trattasi, entrambi di natura pecuniaria, sebbene abbiano diverso titolo, traggono origine dalla medesima vicenda amministrativa e giudiziaria, sviluppatisi prima davanti al giudice ordinario e poi davanti al giudice amministrativo;

RITENUTO altresì necessario, al fine di ottemperare al dispositivo della sentenza del TAR Marche, procedere all' assunzione dei necessari impegni di spesa per far fronte alle spese di registrazione, trascrizione e voltura e notifica relative al predetto decreto di acquisizione ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

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:

- 1) **DI DARE ATTO** che nella sentenza del TAR Marche n. 625/2018 è stato dichiarato l’ annullamento del precedente decreto di acquisizione sanante prot. 1041/2016, trascritto in data 27/05/2016 presso la Conservatoria dei registri immobiliari della Provincia di Ascoli Piceno (registro particolare n. 2691, registro generale n. 3782);
- 2) **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;

- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **DI DARE ATTO** di quanto segue:
 - dalla somma di Euro 356.000,00 calcolata nella perizia di stima ed approvata dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21.12.2018, va detratta la somma di Euro 78.000,00 maggiorata degli

interessi legali, per un totale di Euro 78.404,98, in quanto somme già erogate a seguito di provvedimento di acquisizione sanante prot. n. 1041/2016, poi annullato con sentenza del TAR Marche n. 625/2018 (comma 8 dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001);

- va inoltre effettuata compensazione legale della somma di Euro 72.657,79, concernente il rimborso da parte dei privati delle sopra riportate spese legali a carico del Comune di Maltignano, da intendersi come credito certo, liquido ed esigibile;

- 6) **DI RICONOSCERE** a favore del Comune di Maltignano un credito nei confronti dei Signori Rosati Luigi e Rosati Maria Angela di complessive Euro 72.657,79 derivanti dalle spese legali liquidate in premessa citate nelle sentenze esecutive n.6/2002 del Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno, n. 643/2008 della Corte di Appello di Ancona e n. 2546/2011 della Corte di Cassazione - Sezioni Unite;
- 7) **DI PROCEDERE** alla compensazione legale dei debiti, ai sensi e per gli effetti dell'art.1243 del Codice Civile come segue:
 - di impegnare** , per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree, censite catastalmente nei valori sopra indicati, la somma complessiva pari ad €.277.595,02 al Cap. 2647 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2018 con imputazione a favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F come sopra generalizzato, per l'importo di Euro 266.341,17 (142/148), ed a favore della comproprietaria Signora ROSATI MARIA ANGELA, codice fiscale a come sopra generalizzata, per l'importo di Euro 11.253,85 (6/148);
 - **di accertare** l'entrata di euro 69.712,20 da parte del Sig. Rosati Luigi relativa alle spese legali liquidate con sentenze, con imputazione al Cap. 455 "Recuperi e rimborsi diversi" del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2018;
 - **di accertare** l'entrata di euro 2.945,59 da parte della Sig.ra Rosati Maria Angela relativa alle spese legali liquidate con sentenze, con imputazione al Cap. 455 "Recuperi e rimborsi diversi" del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2018;
- 8) **DI LIQUIDARE** in conseguenza per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree censite catastalmente nei valori sopra indicati :
 - In favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F la somma di euro 196.628,97, al netto dell'importo relativo alla compensazione legale pari ad €. 69.712,20, con imputazione al cap 2647 del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018
 - In favore della comproprietaria ROSATI MARIA ANGELA codice fiscale RSTMNG34L62E868W, la somma di euro 8.308,26 al netto dell'importo relativo alla compensazione legale pari ad €. 2.945,59, con imputazione al cap 2647 del bilancio di previsione 2018-2020 annualità 2018
- 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 €. 3.172,00 che in ottemperanza alle disposizioni della sentenza 625/2018 prevede il pagamento delle spese legali da parte dell'Ente da imputare al Cap.143 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2018, quanto ad euro 3.043,41 a favore del Sig. Rosati Luigi e quanto ad euro 128,59 a favore della Sig.ra Rosati Maria Angela, somme da liquidare con successivo atto;
- 10) **Di IMPEGNARE** a favore dell'Agenzia delle Entrate la somma pari ad €.25.373,16 al cap. 360 del bilancio di previsione 2018/2020 annualità 2018 relativa alle spese di registrazione e trascrizione del decreto di acquisizione sanante

- 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, osservo:

.....

rilascia:

☒ PARERE FAVOREVOLE

☐ PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte.

Data 24/12/2018

Il Responsabile del servizio finanziario

Rag. Simona Simoni

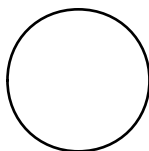
ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

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. 31 3	24/12/2018	266.341,17	2647		2018
I. 31 4	24/12/2018	11.253,85	2647		2018
I. 31 5	24/12/2018	3.043,41	143		2018

I.	31 6	24/12/2018	128,59	143		2018
I.	31 7	24/12/2018	25.373,16	360		2018
A.	26	24/12/2018	69.712,20	455		2018
A.	27	24/12/2018	2.945,59	455		2018

Data 24/12/2018



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. 956 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 31-12-2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
Dott.ssa Paola D'Emidio