



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

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

N.109 del Reg. Data 08-11-2018	Oggetto: CAUSA ROSATI/ COMUNE DI MALTIGNANO. ATTO DI INDIRIZZO A SEGUITO DI SENTENZA DEL TAR MARCHE N.625/2018.
-----------------------------------	---

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di novembre alle ore 18:45, 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	P
SPURIO FAUSTO	VICE SINDACO	P
FLAMINI CLAUDIO	ASSESSORE ESTERNO	A

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

Il 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:

- A seguito dell'avvio di procedura espropriativa per la realizzazione dell'edificio pubblico destinato a scuola sito in via D. Alighieri i sigg. Rosati hanno sottoscritto con il Comune di Maltignano due diversi accordi con i quali il privato a fronte dell'approvazione delle lottizzazioni C3 e B3 cedeva con immediato possesso all'Ente di aree da destinare a standard urbanistici per complessivi mq 8812;

**CONSIDERATO** che a seguito della parziale realizzazione delle lottizzazioni (B3 completata mentre C3 non approvata dalla Regione), i sigg. Rosati instauravano una causa civile contro il Comune di Maltignano a seguito di presunto inadempimento dell'accordo transattivo sottoscritto;

### DATO ATTO:

che il privato nell'ambito della lottizzazione B3 totalmente realizzata, ha comunque tratto il proprio vantaggio dall'accordo sottoscritto (costruzione edificio), che in base al predetto accordo, ritenuto poi non più efficace, questo Ente avrebbe dovuto acquisire gratuitamente le attuali particelle catastali 363, 371 e 554:

**CONSIDERATO** che la vicenda giudiziaria iniziata nel 1996 si è procrastinata per oltre 20 anni attraverso le sentenze di seguito elencate:

- **Sentenza n.6/2002 del Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno su procedimento iscritto al n.1069 RGAC**
- **Sentenza n.643/08 della Corte d'Appello di Ancona** nella causa civile in secondo grado iscritta a ruolo n.479/2002 nella quale è stato dichiarato il difetto di giurisdizione del giudice ordinario a favore del giudice amministrativo
- **Sentenza n.2546/2011 Corte di Cassazione** con la quale si rigettava il ricorso del sopra citato Sig. Rosati confermando quanto riportato nella sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 643/2008;
- **Sentenza 798/2015 del TAR delle Marche** depositata in segreteria del Tribunale in data 06.11.2015 e trasmessa a questo Ente con acquisizione al protocollo comunale n. 7895 del 10.11.2015, con la quale è stato disposto *l'obbligo per il Comune di Maltignano di provvedere, nel termine di 90 giorni dalla notificazione della predetta sentenza a determinarsi nel senso di emanazione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR n. 327 del 2001, ove ne ritenga sussistenti i presupposti di legge (considerato che trattasi di scelta latamente discrezionale) o in alternativa, qualora li ritenga non sussistenti, nel senso della restituzione, entro l'ulteriore termine di 90 giorni, dei beni in argomento ai legittimi proprietari". Omissis.....*
  - Nella stessa sentenza si affermava inoltre che *"..... considerata l'assenza di un'occupazione illegittima dei terreni, la liquidazione deve essere limitata al valore venale del bene al momento dell'emanazione del provvedimento, più eventuali accessori di legge. Il valore dovrà essere calcolato secondo quanto previsto dal citato art. 42 bis, alla data di adozione del provvedimento di acquisizione. Dovrà quindi essere valutato dal Comune il valore venale del terreno a tale data, non essendo più attuale la consulenza tecnica effettuata nel corso del giudizio dinanzi al tribunale di Ascoli Piceno e deposita il 31.12.2000. In ogni caso, il Comune dovrà tener conto dei dati contenuti nella consulenza citata, costituenti argomenti di prova ai sensi dell'articolo 11 c.6 c.p.a., e potrà discostarsene solo motivando in maniera specifica".*

**CONSIDERATO** che sulla base della sentenza del TAR 798/2015 è stato emesso il decreto prot.1041 del 08/02/2016 ex art. 42 bis di acquisizione sanante con il quale sono state acquisite le seguenti particelle:

- Foglio 8, particella mq 363 – mq 1184 (Strada e verde pubblico)
- Foglio 8, particella 554 – mq 517 - pertinenze edificio scolastico comunale E.Monti
- Foglio 8, particella 371 – mq 68 (parcheggio)
- Foglio 8, particella 524 – mq 2130 – area di sedime edificio scolastico comunale E. Monti per l'importo totale di stima pari ad € 78.000,00

**CONSIDERATO** che a seguito del ricorso in appello n. 1458/2016 proposto da Rosati Luigi diretto ad ottenere l'annullamento della precitata sentenza del Tar 798/2015, il Consiglio di Stato ha emesso la sentenza n.4457/2016 con la quale è stato confermato il principio secondo cui il calcolo del valore venale del bene deve essere determinato al momento dell'emanazione del provvedimento ed è stato disposto che l'eventuale 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, impone 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;

**DATO ATTO** che il Consiglio di Stato con la succitata sentenza n. 4457/2016 ha espresso in tema di c.d. soprassuolo, un principio ma non ha indicato né i criteri e né le modalità da seguire per la determinazione dell' indennità dovuta ai sensi dell' art. 42 bis, non avendo giurisdizione sulla specifica materia, come confermato dallo stesso Collegio nella sentenza n.1072 del 20/02/2018 (Causa Diotallevi/Comune di Roma);

**RICHIAMATA** la ordinanza del TAR Marche n. 4/2017;

**DATO ATTO** che questo Ente ha nuovamente avviato il procedimento di cui all' art. 42 bis del DPR n. 327/2001, conferendo incarico esterno per la redazione di nuova perizia tecnica, acquisita con nota prot. com n. 10859 del 18.12.2017, dedotta dal Sig. Rosati Luigi con nota prot. com. n. 369 del 15.01.2018, a cui veniva allegata una perizia tecnica del 07.10.2017, già precedentemente trasmessa al Comune, e contro dedotta dal tecnico incaricato dal Comune con nota prot. com. n. 1986 del 03.03.2018;

**RICHIAMATA** la sentenza del Tar delle Marche 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”*

**DATO ATTO** che nella succitata sentenza del TAR Marche n. 625/2018 si dispone altresì l'annullamento del citato decreto di acquisizione sanante prot. 1041/2016;

**CONSIDERATO** che in mancanza di specifici criteri di valutazione ed attesa la complessità assai elevata della vicenda, si ritiene opportuno 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;

**EVIDENZIATO** nuovamente che l'acquisizione delle aree oggetto del contendere indicate nel predetto decreto prot. n. 1041/2016, poi annullato, risponde, a giudizio di questo Organo Esecutivo, sia ad un evidente e primario interesse pubblico, in quanto trattasi terreni sui quali è stato realizzato, in esecuzione del sopra richiamato accordo procedimentale, 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;

**PRESO ATTO** tuttavia di quanto sopra e altresì della necessità di riferirsi nuovamente a professionista esterno di elevata competenza, da incaricarsi per una perizia tecnica approfondita, che tenga conto dei pronunciamenti del giudice amministrativo circa le dimensioni e il valore da assegnare alle aree in questione, a fondamento del futuro eventuale provvedimento di acquisizione;

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n. 40/2018, avente ad oggetto l' approvazione del P.E.G. e piano performance 2018/2020;

**VISTO** l'art. 48 del D. Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** lo statuto Comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli rispettivamente sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, e della regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

Con votazione unanime espressa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

- 1) Di dichiarare la premessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di prendere atto del dispositivo della sentenza del TAR di Ancona n. 625/2018, depositata in segreteria del Tribunale in data 26/09/2018 e trasmessa a questo Ente con acquisizione al protocollo comunale n. 8424 del 27/09/2018, emessa su atto di riproposizione del giudizio ai sensi del quarto comma dell'art. 11 c.p.a. presentato dal Sig. Rosati Luigi ed altri avanti alla T.A.R. di Ancona, avverso il Comune di Maltignano;
- 3) Di prendere atto dunque di quanto contenuto nella predetta sentenza e di ottemperarvi fornendo specifico indirizzo per l'attribuzione di incarico a professionista esterno altamente qualificato per una perizia tecnica approfondita che tenga conto dei pronunciamenti del giudice amministrativo circa le dimensioni e il valore da assegnare alle aree in questione, a fondamento del futuro eventuale provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis del DpR n 327/2001;

- 4) Di dare atto che le risorse necessarie sono disponibili al cap. 198 del bilancio di previsione 2018/2020, annualità 2018;
- 5) Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico Comunale e alla Responsabile del Settore Finanziario tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;
- 6) Di demandare al Consiglio Comunale, una volta acquisite la perizia estimativa redatta dal professionista incaricato e le osservazioni dei privati espropriandi, tutti i successivi adempimenti, tra i quali la decisione finale in merito al possibile ricorso all' art. 42 bis del DPR n. 327/2001 ed al conseguente riconoscimento del debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 193 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.

Successivamente,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** l'urgenza di provvedere in merito, al fine di rispettare il termine assegnato dal TAR Marche con la succitata sentenza n. 625/2018;

**VISTO** l'art. 134 comma 4 del D.Leg.vo n.267/2000;

**CON** voti unanimi e favorevoli legalmente resi in forma palese;

### **DELIBERA**

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to CAROPRESO LUIGI

**IL SINDACO**

F.to FALCIONI ARMANDO

---

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 21-01-2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 82 Reg. Pubblicazioni].

Comunicata ai capigruppo consiliari con lettera prot. 564 del 21-01-2019

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

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 08-11-2018 in quanto:

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to 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 21-01-2019 al 05-02-2019 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi.

Maltignano, li 06-02-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. CAROPRESO LUIGI

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 21-01-2019</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Dott. Luigi Caropreso</p>
--	---