



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICA

N.140 del Reg. Data 29-04-2020	Oggetto: DECRETO ACQUISIZIONE SANANTE ART.42 BIS PROT. 11189 DEL 30.12.2019 - REDAZIONE PERIZIA DI STIMA PER RICORSO CORTE DI APPELLO E PROPOSTA RICONVENZIONALE
-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno duemilaventi addi ventinove del mese di aprile, nel proprio ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 Vs il Comune di Maltignano in relazione all'inadempimento dell'accordo transattivo sottoscritto.

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 successivo 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

RICHIAMATE

- La **Sentenza del Consiglio di Stato n.4457/2016** volta all'annullamento della sentenza Tar 798/2015 con la quale è stato confermato il calcolo del valore venale del bene 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 Tar delle Marche n.625/2018** del 26/09/2018, con la quale è stato annullato il decreto di acquisizione n.1041/2016 ed è stato disposto 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.

CONSIDERATO che il Responsabile dell'Area Tecnica ha emesso il decreto di acquisizione prot.11307 del 24/12/2018 con il quale è stata disposta l'acquisizione delle seguenti aree:

- 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 €. 356.000,00 al quale risultano decurtate le somme già in precedenza depositate c/o la ragioneria dello Stato e le somme destinate al rimborso delle spese legali

VISTA la **Sentenza del Tar delle Marche n.508/2019** con la quale viene parzialmente annullato il decreto di acquisizione prot.11307 del 24.12.2018 e viene indicato all'Amministrazione di provvedere nel termine di giorni 60 dalla notifica alla rivalutazione dell'interesse pubblico connesso alla valutazione dell'immobile scolastico che dovrà essere stimato secondo

CONSIDERATO che il Responsabile dell'Area Tecnica ha emesso un nuovo decreto di acquisizione prot.11189 del 30/12/2019 con il quale è stata disposta l'acquisizione delle seguenti aree:

- 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 €. 172.242,42 al quale risultano decurtate le somme già in precedenza depositate c/o la ragioneria dello Stato e le somme già percepite dal Rosati per la medesima procedura ai sensi del comma 8 dell'art.42 bis

CONSIDERATO che in data 31/01/2020 è stato acquisito al prot. comunale n.865 il ricorso alla Corte di Appello promosso dal sig. Rosati Luigi con il quale viene richiesto tra l'altro di:

- Dichiarare illegittima la determinazione dell'indennità rideterminando il valore del suolo e quello del soprassuolo oltre che il valore dell'area residua non oggetto di esproprio per un totale di €.2.331.518,80
- Procedere ad incrementare l'indennità di 2.331.518,80 del 10% e del 5% per ogni anno di occupazione illecita a far data dal 16/12/1996 a dicembre 2019
- Dichiarare la possibilità di detrarre dall'indennità calcolata solo le somme depositate presso la Cassa Depositi e Prestiti (senza conteggiare gli interessi) per un importo complessivo fino a dicembre 2019 pari ad €.438.036,55

CONSIDERATO che in data 25/02/2020 è stato acquisito al prot. comunale n.1665 il ricorso al Tar promosso dal sig. Rosati Luigi con il quale :

- viene contestata la violazione ed elusione del giudicato per mancata restituzione di mq 4912 non oggetto del decreto di acquisizione sanante n.11189 del 30.12.2019
- viene richiesta la nullità della Delibera di Consiglio Comunale n.53 del 27/12/2019 qualora fossero state recepite dalla stessa delibera le determinazioni dell'ing. Spada relativamente al mancato calcolo del risarcimento per illecita occupazione

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n 8 del 05/03/2020 con la quale è stato formulato l'indirizzo per la costituzione in giudizio davanti al Tar ed è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'affidamento di un incarico legale e di un incarico a tecnico per la redazione di una stima relativa alla valutazione delle aree che il Rosati contesta essere illegittimamente occupate dal 1989 e mai restituite.

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n 25 del 23/04/2020 con la quale è stato formulato l'indirizzo per la costituzione in giudizio davanti alla Corte di Appello al fine da contrastare giuridicamente la pretesa attorea dando mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'affidamento di un incarico legale e di un incarico a tecnico al fine da redigere una nuova stima per far valere le proprie ragioni in sede di domanda riconvenzionale in conseguenza del dispositivo della sentenza del Consiglio di Stato n.4457/2016

VERIFICATO che presso questo Ente non è presente alcuna professionalità specializzata competente nella materia estimativa e necessaria alla definizione delle dimensioni e del valore da assegnare alle aree in questione, a fondamento delle memorie difensive che il legale dell'Ente dovrà produrre;

CONSIDERATO che si ritiene opportuno interpellare un nuovo tecnico al fine da poter valutare ulteriori possibili metodi di valutazione per controdedurre ai rilievi mossi dal Rosati.

VISTO il preventivo di spesa dell'ing. Corrado Beer con studio ad Ancona in viale della Vittoria n.7 acquisito al prot.3376 del 21/04/2020 con il quale ha manifestato il proprio interesse per la redazione della perizia di stima

DATO atto che il compenso richiesto dal professionista per l'incombenza è di € 2.700,00 oltre Cassa previdenza ed IVA;

VERIFICATA la congruità tecnica ed economica della proposta del predetto professionista, comprensiva della redazione della perizia, compresi i dovuti incontri con l'Amministrazione ed il legale incaricato;

VISTO l'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, che prevede l'affidamento diretto del servizio per importi fino a € 40.000,00;

RICONOSCIUTA per gli effetti di cui all'art.107, commi 2° e 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 la propria competenza ad adottare la presente determinazione;

VERIFICATA ai sensi dell' art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto e che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

DATO ATTO

- Che il Cig acquisito per la seguente procedura è il seguente: **Z902CD547D**
- Che è stato acquisito al prot. 3602 del 29/04/2020 il Documento di regolarità contributiva DELL'ING. Corrado Beer

VISTI

- l'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;

D E T E R M I N A

per i motivi esposti in narrativa che, espressamente richiamati, sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

DI DARE ATTO del ricorso alla Corte di appello di Ancona RG.99/2020 promosso dal sig. Luigi Rosati

DI AFFIDARE , ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016, l'incarico per la redazione di una nuova perizia tecnica di stima relativa al valore del suolo e del soprassuolo delle aree da acquisire al fine da poter presentare domanda riconvenzionale in seno al ricorso RG99/2020 ed in conseguenza del dispositivo della sentenza del Consiglio di Stato n.4457/2016 , all'ing. Corrado Beer, , con studio ad Ancona Viale della Vittoria n.7 , C.F. BRECRD67H05A271Z dietro compenso, come da allegato preventivo di € 2.700,00 oltre Cassa previdenza ed IVA per legge;

DI PRECISARE:

a. la sussistenza della congruità tecnica ed economica della proposta del predetto professionista, attesa la complessità della materia, rilevabile dai contenuti della giurisprudenza amministrativa maturatasi sulla fattispecie in esame

DI PRECISARE in ordine alle prescrizioni di cui all'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 267/00, quanto segue:

- fine: formulare domanda riconvenzionale in seno al ricorso RG99/2020 ed in conseguenza del dispositivo della sentenza del Consiglio di Stato n.4457/2016 ;
- oggetto: incarico tecnico di redazione di perizia estimativa sui valori immobiliari;
- forma: sottoscrizione per accettazione dell'affidamento oppure scrittura privata non soggetta a registrazione se non in caso d'uso;

- clausole essenziali: si richiamano le condizioni di cui al punto 1;
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. n. 50/2016;
- CIG: Z902CD547D
-

DI DARE ATTO che per il servizio di cui trattasi la somma complessiva di € 3.425,76 può essere impegnata come segue:

- Quanto ad €. 1000,00 con il presente atto al Cap.138 del bilancio pluriennale 2020/2022, annualità 2020 in esercizio provvisorio e nel rispetto dell'art.163 del D.lgs.267/2000
- Quanto ad €.2.425,76 con successivo atto imputando la spesa al cap. 138 del Bilancio di Previsione 2020/2022 in, annualità 2020 in corso di predisposizione;

DI DARE ATTO che il RUP è l'Arch. Antonella Stuzzica, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

DI DARE ATTO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse relativamente al presente atto;

DI DARE ATTO della verifica ai sensi dell' art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa dell'atto e che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

DI TRASMETTERE la presente determinazione oltre che al professionista incaricato, al Responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, quale condizione di esecutività della stessa ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La presente determinazione, immediatamente eseguibile, sarà inserita nella raccolta delle determinazioni presso l'ufficio di segreteria ed ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi e sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(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, osservato:

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte.

Data 29/04/2020

Il Responsabile del servizio finanziario

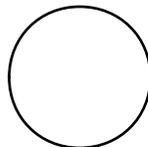
Rag. Simona Simoni

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:

Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio
77	29/04/2020	1.000,00	138		2020

Data 29/04/2020



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. 347 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 22-05-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
dott.ssa D'Emidio Paola