



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

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**AREA TECNICA**

<b>N.445 del Reg.</b> <b>Data 21-11-2018</b>	<b>Oggetto: CAUSA ROSATI/ COMUNE SENTENZA TAR 625/2018 - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE PERIZIA DI STIMA</b>
---	--

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di novembre, 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

**CONSIDERATO** che a seguito del ricorso in appello n1458/2016 proposto dal Sig. RL per l'annullamento della Sentenza del Tar 798/2015 il Consiglio di Stato ha emesso la sentenza n.4457/2016 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.

**RICHIAMATA** la sentenza del Tar delle Marche n.625/2018 del 26/09/2018, emessa su ricorso proposto da RL a seguito dell'emissione del decreto di acquisizione sanante prot. 1041/2016 , acquisita al prot. 8424 del 27/09/2018 dal quale consegue 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.

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n. 109 del 08/11/2018 con la quale in riferimento al notevole interesse pubblico che riveste l'edificio scolastico realizzato *si autorizza* l'emanazione del provvedimento amministrativo previsto dall' art. 42 bis del DPR n. 327/2001 limitatamente alle 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

**VERIFICATO** che presso questo Ente non è presente alcuna professionalità specializzata ed altamente competente alla definizione delle dimensioni e del valore da assegnare alle aree in questione, a fondamento del provvedimento di acquisizione;

**CONSIDERATO** che al fine da quantizzare l'indennizzo dovuto per l'acquisizione sanate delle particelle citate , come peraltro indicato nella sentenza 4457/2016 si ritiene necessario procedere ad incaricare un tecnico esterno in possesso della necessaria professionalità che il caso di specie esige.

**CONSIDERATO** che al fine da accelerare l'azione amministrativa si ritiene opportuno interpellare il tecnico già a suo tempo redattore della perizia estimativa redatta in luogo del primo decreto di acquisizione emanato dall'Ente.

**VISTO** il preventivo di spesa dell'Ing. Andrea Spada titolare dello studio Associato Monteverde e Spada acquisito al prot.10118 del 21/11/2018 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 € 3.000,00 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;

#### **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** della sentenza del Tar n. 625/2018 con la quale consegue 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.

**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 asseverata relativa al valore venale dell'area su cui insiste l'edificio scolastico comunale Don. E. Monti, , all'Ing. Andrea Spada, dello studio Spada, Monteverde, Crucianelli Associati, con sede in Macerata, Via Rossi 2/d, C.F. SPDNDR55L21E783I, dietro compenso, come da allegato preventivo di € 3.000,00 oltre Cassa previdenza ed IVA per legge;

**DI PRECISARE:**

- a. che presso questo Ente non è presente alcuna professionalità specializzata ed altamente competente alla definizione delle dimensioni e del valore da assegnare alle aree in questione, a fondamento del futuro provvedimento di acquisizione;
- b. 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: garantire la ottemperanza alla sentenza del TAR Marche n. 625/2018 richiamate in premessa;
- 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: **Z3825D9916**

**DI IMPEGNARE** per il servizio di cui trattasi, la somma complessiva di € 3.806,40, imputando la spesa al cap. 198 del Bilancio 2018/2020, annualità 2018;

**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 22/11/2018

Il Responsabile del servizio finanziario

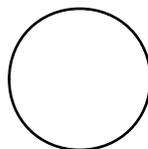
Rag. Simona Simoni

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:

Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio
255	22/11/2018	3806,40	198		2018

Data 22/11/2018



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. 27 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 09-01-2019

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
Dott.ssa Paola D'Emidio