



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno

Prot. n. 11307 del 24/12/2018

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. Proprietà aree dei Signori Rosati Luigi e Rosati Maria Angela.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE

- A seguito dell'avvio di procedura espropriativa per la realizzazione in Maltignano di un edificio pubblico da destinarsi a scuola media, in via Dante Alighieri, i sigg. Rosati hanno sottoscritto nel 1989 con il Comune di Maltignano due diversi accordi con i quali a fronte dell'approvazione delle lottizzazioni C3 e B3 cedevano, consentendone l'immediato possesso all'Ente, aree da destinare a standard urbanistici per complessivi mq 8812.;
- 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 in relazione all'inadempimento dell'accordo transattivo sottoscritto;

DATO ATTO 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;

RICHIAMATO il Decreto del Responsabile dell'Area Tecnica comunale n.1041 emesso in data 08/02/2016 ai sensi dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 avente ad oggetto l'acquisizione sanante delle 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

con indennizzo totale pari ad € 78.000,00

DATO ATTO che il suddetto indennizzo, a seguito di mancata accettazione da parte dei soggetti espropriati nei termini indicati, è stato in data 11.05.2016, depositato su un conto corrente dedicato ai sensi del comma 4 dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

RICHIAMATA 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;

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, per cui è stato necessario rinnovare l'avvio del procedimento de quo;

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;

ACQUISITA la perizia tecnica a firma di tecnico incaricato dal Sig. Rosati Luigi, registrata al protocollo comunale n. 10482 del 01.12.2018;

VISTA la perizia estimativa redatta dal tecnico esterno incaricato, Ing. Andrea Spada, dello studio Spada, Monteverde, Crucianelli, Associati, con sede in Macerata, Via D.Rossi2/d, acquisita al protocollo comunale al n. 10987 del 17.12.2018;

VISTA in particolare la stima dell'area contenuta nella predetta perizia, 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 vi è stata la dovuta interlocuzione con i privati, testimoniata da incontro avutosi in data 17.12.2018, come da verbale registrato al protocollo comunale n. 11018 del 17.12.2018, agli atti;

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;

RICHIAMATA inoltre la sentenza della Corte di Cassazione, I Sezione civile, n. 21186 del 19.10.2016, nella quale si afferma, tra l' altro, *che la determinazione dell' indennità deve avvenire sulla base "dell' accertamento non già della contrapposizione vincoli conformativi/vincoli espropriativi, ma dalla ricorrenza (o per converso della mancanza) delle "possibilità legali di edificazione" al momento del decreto di espropriazione;*

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, sviluppatesi prima davanti al giudice ordinario e poi davanti al giudice amministrativo;

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:

- 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*

- 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;

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 -

RILEVATA l'assenza di situazioni di incompatibilità e conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 53 del D. lgs. 165/2001 e del vigente codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Maltignano;

VISTA la propria competenza a disporre in materia giusta l'attribuzione della Responsabilità del Servizio (Decreto Sindacale n. 4 del 27/02/2018 prot. com. n. 1811);

VISTI l' art. 42 bis del DPR n. 327/2001

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000

DECRETA

(ai sensi dell' Art. 42 bis DPR n. 327/2001, disposizione introdotta dal D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011)

Sono acquisite, per i motivi espressi in premessa, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21.12.2018, ai sensi e per gli effetti dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001 al patrimonio indisponibile del Comune di Maltignano, le seguenti aree site in Maltignano e di seguito elencate:

Elenco beni da acquisire

Catasto terreni

Proprietà che risulta dai registri catastali:

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

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;

DI DARE ATTO che dette aree sono a tutti gli effetti di legge trasferite in proprietà in capo al Comune di Maltignano in relazione al disposto dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

DI DARE ATTO che nella sentenza del TAR Marche n. 625/2018 è stato dichiarato l' annullamento del citato 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);

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;

DI LIQUIDARE pertanto, per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree, censite catastalmente nei valori sopra indicati a favore del comproprietario Signor ROSATI LUIGI, codice fiscale RSTLGU38M18E868F come sopra generalizzato, la somma di Euro 196.628,97 al netto dell'importo relativo alla compensazione legale pari ad €.69.712,20

DI LIQUIDARE pertanto, per l'acquisizione della proprietà delle sopra elencate aree, censite catastalmente nei valori sopra indicati a favore della comproprietaria Signora ROSATI MARIA ANGELA, codice fiscale RSTMNG34L62E868W come sopra generalizzata, la somma di Euro 8.308,26 al netto dell'importo relativo alla compensazione legale pari ad €.2.945,59

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.

DI NOTIFICARE il presente 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;

La notifica del presente 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.

Il Conservatore dei registri immobiliari viene dispensato dall' iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il presente documento, 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 presente decreto sarà comunicato, entro 30 giorni, alla Corte dei Conti, sede regionale di Ancona, mediante trasmissione integrale.

Maltignano, 24 Dicembre 2018

Il Responsabile del procedimento e
Dell' Area Tecnica
(Arch. Antonella Stuzzica)

