



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE**  
**Seduta del 07-08-2017 n. 19**

**OGGETTO:ACQUISIZIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' RIGUARDANTI AREE OCCUPATE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE PROPRIETA' C.E. E M.L. PROVVEDIMENTI..**

L'anno duemiladiciassette il giorno sette del mese di agosto alle ore 21:00, convocato ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigenti, si e' riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala delle adunanze, in Montegiorgio, in sessione Ordinaria in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, Dott. Tozzi Nando  
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Assente
ORTENZI	MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
VITA	MICHELA	CONSIGLIERE	Presente
PETRINI	ALAN	CONSIGLIERE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
TOTO'	TRICIA	CONSIGLIERE	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	CONSIGLIERE	Presente
BIONDI	CARLA	CONSIGLIERE	Presente
GENTILI	MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Assente
GIROLAMI	FABIOLA	CONSIGLIERE	Assente
NERLA	GIULIANA	CONSIGLIERE	Assente

Presenti: 7  
Assenti : 4

Il Presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Signori Consiglieri:



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

formula la seguente proposta di deliberazione:

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 23 del 18 febbraio 2013, con la quale è stato stabilito, tra l'altro, di esprimere atto di indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori pubblici e Patrimonio, geom. Maurizio Luchetti, di procedere, in conformità alle vigenti disposizioni legislative, alla predisposizione degli atti di competenza al fine:

- a. dell'acquisizione dell'area ove è stato realizzato il muro di contenimento con tiranti sulla porzione di terreno della superficie complessiva di circa mq. 30, sita in Montegiorgio, via Orsolini, catastalmente distinte al fog. 31 come porzione delle particelle nn. 299 e 328;
- b. alla costituzione di servitù per la presenza dei tiranti sulle particelle nn. 299 e 328 del fog. 31;
- c. istituire la servitù di passaggio per le seguenti opere:
  - metanodotto: l'area soggetta alla costituzione della servitù per quanto attiene alla realizzazione del metanodotto, gravante sul fondo servente di proprietà C.E. (mappale 413), è una striscia di terreno di forma rettangolare di mq 120,00 (1 metro di larghezza x 120 metri di lunghezza)
  - fognatura: l'area soggetta alla costituzione della servitù per quanto attiene alla realizzazione della fognatura, gravante sul fondo servente di proprietà C.E. (mappale 446), è una striscia di terreno di forma rettangolare di mq. 20,00 (1 metro di larghezza x 20 metri di lunghezza).
- b. alla formulazione di una proposta di quantificazione dell'indennizzo da corrispondere per la definizione:
  - i. dell'acquisizione dell'area su cui è stato realizzato il muro di contenimento;
  - ii. delle indennità di asservimento delle superfici interessate dai tiranti;
  - iii. del diritto di servitù di passaggio per il metanodotto e per la fognatura.

Premesso che:

1. Il Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio, in data 19 marzo 2013 ha redatto una relazione valutativa inerente l'ipotesi transattiva per la definizione di decennali controversie tra il Comune di Montegiorgio e i sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana che prevedeva:
  - a. *acquisizione e costituzione di servitù permanente a seguito della realizzazione del muro in cemento armato e dei tiranti di ancoraggio nelle aree individuate catastalmente al fog. 31, particelle nn. 299, 328 e 413;*
  - b. *costituzione di servitù per pubblica fognatura sulle aree individuate catastalmente al fog. 31, particelle nn° 413 e 446;*
  - c. *determinazione del prezzo di cessione e delle indennità di servitù;*
  - d. *costituzione di servitù per condotta gas metano sull'area individuata al fog. 31, particella n° 413;*
  - e. *individuazione e definizione strada comunale via Orsolini;*
2. tale ipotesi transattiva è stata:
  - a. sottoscritta per accettazione dai sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana in data 20.03.2013;
  - b. soggetta a presa d'atto con deliberazione della G.C. n° 46 del 9 aprile 2013;
3. con deliberazione della G.C. n° 34 del 12.03.2013 è stato emanato l'atto di indirizzo per *"...procedere, in conformità con le vigenti disposizioni normative, alla predisposizione degli atti di competenza al fine di affidare l'incarico relativo al progetto strutturale a sanatoria dell'opera di consolidamento del versante nord/ovest sottostante il fabbricato di proprietà del sig. Cimica Eschilo e della sig.ra Marini Liana, interessante le particelle distinte all'Agenzia del Territorio al fog. 31, mappali nn° 299 e 328"*;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

4. si è proceduto al deposito della denuncia dei lavori, a sanatoria, presso il Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo in data 23.04.2013 al n° 15365/2092;
5. si è proceduto al deposito del certificato di collaudo statico e di conformità, a sanatoria, presso il Servizio Genio Civile della Provincia di Fermo in data 15.04.2013 al n° 12340;
6. si è provveduto alla redazione del frazionamento catastale delle aree interessate all'acquisizione dell'area su cui è stato realizzato il muro di contenimento con tiranti e alla costituzione delle servitù per la presenza dei tiranti sub\_orizzontali, del metanodotto e della fognatura;

Vista la deliberazione della G.C. n° 176 del 29.12.2015, ad oggetto *"Acquisizione e costituzione di servitù riguardanti aree occupate per la realizzazione opere pubbliche. Accordo con Agenzia del territorio per attività valutazione immobiliare"*, con la quale è stato approvato l'accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare prot. 3803 del 16.12.2015 (ns. prot. 14244/2015) nell'ambito del procedimento relativo alla *"Ipotesi transattiva Comune di Montegiorgio C.E. e M.L. prot. 4889 del 20 marzo 2013;*

Vista la nota pervenuta al protocollo di questo Comune li 4.02.2017 al n° 1439, con la quale l'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno ha trasmesso la perizia estimativa di congruità, dalla quale si evidenzia e si conclude che ***"L'importo di € 121.736,00, come sopra determinato, rappresenta, a parere dello scrivente Ufficio, il giusto indennizzo spettante ai proprietari degli immobili in trattazione"*** rilevando quindi che ***"Per tutto quanto precede, questo Ufficio ritiene che l'indennizzo determinato dal Comune di Montegiorgio in complessivi € 31.500,00, possa ritenersi economicamente conveniente per il Comune stesso."***

Accertato quindi che le risultanze della perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate evidenziano il lavoro professionalmente, eticamente e amministrativamente corretto compiuto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici, sia sotto il profilo amministrativo e tecnico legato:

1. al riconoscimento di un diritto oggettivo del privato, relativo alla *"carezza"* dell'azione amministrativa passata;
2. alla correttezza formale di una valutazione economica di indennizzo, considerata *"economicamente conveniente per il Comune"*, (€ 31.500,00 a fronte di un indennizzo stimato di € 121.736,00);

Vista la nota pervenuta al protocollo di questo Comune li 6 luglio 2017 al n° 8559 a firma dei sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana, con la quale *"...dichiarano la volontà di confermare il contenuto dell'accordo sottoscritto in data 20.03.2013 fatto salvo l'indennizzo che deve essere rivalutato nell'importo di € 35.000,00 in relazione al tempo trascorso dalla sottoscrizione dell'atto di transazione, somma che dichiarano di accettare a saldo e stralcio di ogni diritto e pretesa dipendente dai rapporti di cui sopra."*;

Rilevato inoltre che con la sopra citata nota prot. 8559/2017 i sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana dichiarano *"...di non avere più nulla a pretendere nei confronti del Comune di Montegiorgio in dipendenza delle questioni di cui in premessa e che con il pagamento della somma di euro 35.000,00 restano definiti tutti i diritti e le pretese derivanti dalla realizzazione del muro di contenimento, della rete fognaria, della rete di distribuzione del gas metano e posizionamento dei tiranti sulle loro proprietà che, collocati in profondità, condizionano parzialmente la tipologia di edificazione realizzabile"*;

Preso atto che i sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana, nella sopra citata nota prot. 8559/2017 evidenziano che *"... a pena di decadenza del presente atto di impegno, dovrà essere versata entro 30 giorni dalla data di registrazione della presente al protocollo comunale, con riserva di agire nelle competenti sedi giudiziarie per il riconoscimento di tutti i danni, in caso di mancato pagamento entro lo stesso termine"*;

Dato atto che il ritardo della conclusione della vicenda è sostanzialmente attribuibile all'espletamento delle procedure per la redazione e deposito sia dei frazionamenti che del collaudo strutturale del muro in cemento armato, nonché alla successiva decisione dell'Amministrazione di acquisire la perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Rilevata la necessità e opportunità di definire e provvedere alla conclusione dell'annoso iter procedurale, mediante la formalizzazione della transazione e il pagamento dell'indennità.

Considerato che la cifra finale proposta dai Sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana ammontante ad € 35.000,00 ancorché superiore al calcolo degli interessi e della rivalutazione monetaria nel periodo 22/03/2013 – 31/05/2017 risulta oltremodo vantaggiosa a fronte di una possibile vertenza con alla base una valutazione espressa dall'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno con nota Ns. prot. 1439 del 4.02.2017;

Evidenziato che l'accoglimento della richiesta e la espressa disponibilità formulata dai sig.ri Cimica Eschilo e Marini Liana impone a questo Ente di formulare una valutazione anche sotto il profilo del principio del buon andamento il quale impone che l'azione amministrativa debba svolgersi secondo i seguenti criteri generali da osservare:

1. economicità;
2. rapidità;
3. efficacia;
4. efficienza;
5. miglior temperamento dei vari interessi.

Rilevato pertanto che i criteri sopra enunciati, in virtù di una analisi complessiva della ultradecennale vertenza, siano pienamente rispettati;

**Visto:**

- il D.Lgs. n.267/00 ad oggetto: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche e integrazioni;

**Visti** gli appositi pareri favorevoli, espressi, per quanto di competenza, ex artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n.267/2000, dai competente Funzionari Responsabili, in ordine alla regolarità tecnica e contabile nonché in relazione alla regolarità ed alla correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento.

**Visto** il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti

**Riconosciuta**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, la propria competenza a deliberare in merito all'argomento oggetto del presente provvedimento,

**PROPONE**  
**al Consiglio Comunale**

- 1) **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** la relazione "*Ipotesi Transattiva Comune di Montegiorgio/C.E. e M.L.:*" prot. 4889 del 20 marzo 2013, predisposta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, servizio Lavori pubbliche Patrimonio, geom. Maurizio Luchetti, relativa:
  - a. acquisizione della proprietà e costituzione di servitù permanente a seguito della realizzazione del muro di cemento armato e dei tiranti di ancoraggio nelle aree individuate catastalmente al fog. n. 31, particelle nn. 299, 328;
  - b. costituzione di servitù per fognatura pubblica sulle aree individuate catastalmente al fog. 31, particelle nn. 413, 446 e 328;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- c. costituzione di servitù per condotta gas metano sull'area individuata catastalmente al fog. 31, particella n. 413;
- d. determinazione del prezzo di cessione e indennità di servitù;
- e. individuazione e definizione confine strada comunale via Orsolini.
- f. Individuazione del valore finale della transazione.

che allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

- 3) **DI DARE** mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale e agli Uffici competenti, ognuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti tecnici e amministrativi necessari e conseguenti al presente atto, al fine di giungere alla definizione della transazione, compreso l'acquisizione dell'area, la costituzione delle servitù e il pagamento dell'importo della transazione ammontante a complessivi € 35.000,00;
- 4) **DI DARE ATTO** che la spesa derivante dal presente provvedimento, ammontante complessivamente ad € 35.000,00 è prevista nella missione 8, programma 1, titolo 2 e nella missione 1, programma 3 titolo 1 del Bilancio 2017/2019;
- 5) **DI DICHIARARE** la presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla presente proposta ai sensi degli artt. 49 e 147 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore Michele Orteni e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento allegato alla presente contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Dato atto dell'acquisizione del parere favorevole del Revisore dei Conti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici-Patrimonio per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per quanto concerne la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione palese unanime resa per alzata di mano da parte dei n. 7 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**1) DI DICHIARARE** la premessa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

**2) DI APPROVARE** la relazione "*Ipotesi Transattiva Comune di Montegiorgio/C.E. e M.L.*" prot. 4889 del 20 marzo 2013, predisposta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, servizio Lavori pubbliche Patrimonio, geom. Maurizio Luchetti, relativa:

- a. acquisizione della proprietà e costituzione di servitù permanente a seguito della realizzazione del muro di cemento armato e dei tiranti di ancoraggio nelle aree individuate catastalmente al fog. n. 31, particelle nn. 299, 328;
- b. costituzione di servitù per fognatura pubblica sulle aree individuate catastalmente al fog. 31, particelle nn. 413, 446 e 328;
- c. costituzione di servitù per condotta gas metano sull'area individuata catastalmente al fog. 31, particella n. 413;
- d. determinazione del prezzo di cessione e indennità di servitù;
- e. individuazione e definizione confine strada comunale via Orsolini.
- f. Individuazione del valore finale della transazione.

che allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale.

**3) DI DARE** mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale e agli Uffici competenti, ognuno per quanto di competenza, di predisporre gli atti tecnici e amministrativi necessari e conseguenti al presente atto, al fine di giungere alla definizione della transazione, compreso l'acquisizione dell'area, la costituzione delle servitù e il pagamento dell'importo della transazione ammontante a complessivi € 35.000,00.

**4) DI DARE ATTO** che la spesa derivante dal presente provvedimento, ammontante complessivamente ad € 35.000,00 è prevista nella missione 8, programma 1, titolo 2 e nella missione 1, programma 3 titolo 1 del Bilancio 2017/2019.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste in considerazione della necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile -finanziaria dell'Ente;

Con separata, palese ed unanime votazione resa per alzata di mano da parte dei n. 7 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**5. ACQUISIZIONE E COSTITUZIONE DI SERVITU' RIGUARDANTI AREE OCCUPATE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE PROPRIETA' C.E. E M.L. PROVVEDIMENTI.**

Vice Sindaco ORTENZI

Passiamo al punto 5: acquisizione e costituzione di servitù riguardanti aree occupate per la realizzazione di opere pubbliche proprietà C.E. e M.L. Provvedimenti. Con questo punto andiamo a sanare una questione annosa iniziata nel 1982. Ricordiamo che nel 2013 la Giunta Comunale, la precedente Amministrazione diede indicazione al responsabile del servizio lavori pubblici e patrimonio di verificare che ci fosse la possibilità relativamente a determinate proprietà di valutazione relativa alla acquisizione dell'area dove era stato realizzato un muro di contenimento con dei tiranti all'epoca, un muro di 30 mq complessivi, sito in via Orsolini, catastalmente al foglio 31, porzione di particelle 299 e 328. Inoltre la costituzione di una servitù per la presenza di questi tiranti e una servitù di passaggio per delle opere di metanodotto e fognatura. Quindi si è andato mandato di formulare una proposta di quantificazione e indennizzo da corrispondere ai privati per tutte queste opere. Questa quantificazione fu fatta nel 2013 per un importo pari a 31.500 €. Poi si è proceduti al frazionamento catastale per cui si è andati avanti negli anni. C'è stata inoltre una richiesta della Giunta nel 2015 per verificare la congruità di questa cifra per far sì che questa cifra venisse definita congrua e sulla base delle risposte che sono giunte, ci sono giunte delle risposte per una cifra molto superiore rispetto a quella che era stata stabilita dal Comune da parte dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Ascoli Piceno, di circa 120.000 € che il Comune avrebbe dovuto versare al privato per tutte queste opere e quindi la stessa Agenzia delle Entrate ha definito congruo questo valore in quanto si fanno gli interessi dell'ente. Stesso parere è stato dato dal Revisore dei conti e pertanto noi non possiamo che essere soddisfatti per la definizione di una controversia che oramai è annosa, circa 35 anni, e quindi prendiamo atto di tutto ciò e passiamo alla votazione. Chi è favorevole?

VOTAZIONE

FAVOREVOLI: unanimità

ASS. ORTENZI

Immediata esecutività dell'atto: unanimità

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI: unanimità

ASS. ORTENZI

Bene. Riteniamo concluso il Consiglio Comunale, grazie a tutti e buonasera.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 10-07-2017

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 10-07-2017

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

**Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni**

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 10-07-2017

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI**  
*(Firma all'originale)*

Si rilascia e si esprime parere **Favorevole** di regolarità contabile e si attesta la **copertura finanziaria** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 10-07-2017

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to MICHELE ORTENZI

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)  
In data 29-08-2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 07-08-2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) dal 29-08-2017 al 13-09-2017 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Tozzi Nando

---

---

Il presente atto e' conforme all' originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Tozzi Nando