COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO
Provincia di Fermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del Reg. Data 19-12-19

Oggetto:	Acquisizione aree PETTINELLI Approvazione schema di scrittura privata di transazione.
-----------------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 18:00, nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto.
Alla Prima convocazione, in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

VERGARI FABRIZIO	P	DI CINTIO GIORGIO	A
SENZACQUA NAZZARENO	P	PATERNESI MELONI FRANCO	P
TEMPESTILLI AGOSTINO-ANTONIO	A	DI FLAVIO FABIOLA	P
CICCONI FRANCESCO GIOVANNI	P	DEL GATTO RICCARDO	A
AGOSTINI FRANCESCO	P	DILETTI REMO	A
PANAIOLI MARIA CRISTINA	P		

Assegnati n.11 Presenti n. 7
In carica n.11 Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. VERGARI FABRIZIO nella sua qualità di Sindaco
- Partecipa il Segretario comunale Sig.ra Dott.ssa NERLA GIULIANA
- La seduta é pubblica
- Nominati scrutatori i signori:

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, la presente proposta é stata adottata in conformità alla L.267/00.

PREMESSO:

-che i sigg.ri Pettinelli convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Fermo, con atto di citazione notificato il 13 luglio 2016, il Comune di S.Vittoria in Matenano, per ivi sentirlo condannare al pagamento in loro favore della somma di €. 137.000,00, a titolo di risarcimento del danno corrispondente al valore di mercato, a seguito di occupazione e loro successiva trasformazione, da parte del Comune, degli appezzamenti di terreno di proprietà di essi istanti distinti al CT del detto Comune, al fol.13, part.lle 564-567-569-571-538 (588)-394-696-697, di complessivi mq. 4.010, nonché sempre al fol.13, della part.lla 455 di mq.2.750;

-che di conseguenza il comune-si è costituito in giudizio impugnando e contestando la domanda attrice, in denegata ipotesi concludendo per la riduzione della pretesa risarcitoria come quantificata in atto di citazione;

-che nel corso della causa veniva disposta ed espletata CTU, che quantificava il risarcimento del danno in favore dei sigg. Pettinelli in complessivi € 115.920,00, corrispondenti al valore venale dei beni occupati;

-che avverso la CTU di cui sopra, le parti producevano le rispettive osservazioni all'esito delle quali il CTU quantificava il danno in complessivi €. 108.930,00;

-che con atto n. 27 del 12-12-2019 il consiglio comunale, in merito all'oggetto, ha deliberato il rinvio della proposta al fine di consentire un esame più approfondito dell'atto:

-che nella citata seduta i consiglieri di opposizione " Senso civico per Santa Vittoria " hanno formulato delle osservazioni all'atto con nota del 12.12.2019 allegata alla deliberazione consiliare n. 27/2019;

-che principalmente l'osservazione verte sulla cessione gratuita di aree a favore del comune della lottizzazione " Eredi Pettinelli ed altri ", approvata dal consiglio comunale con atto n. 55 del 05-09-1978, nel senso se le aree oggetto della transazione sono all'interno o all'esterno della lottizzazione di che trattasi;

-che in sede di causa il Tribunale di Fermo nell'udienza del 09-11-2018 ha nominato C.T.U. il geom. Marco Mancini ponendogli vari quesiti tra cui:

"1) Accerti il CTU se le aree di proprietà degli attori, meglio indicate nell'atto di citazione, siano ricomprese, anche solo parzialmente, tra quelle che gli attori, o i loro danti causa, erano obbligati a cedere al Comune di Santa Vittoria in Matenano in forza della convenzione di lottizzazione " Eredi Pettinelli e altri " approvato con delibera C.C. n. 55 del 05.09.1978. In caso positivo espungerle dal calcolo dei valori "

-che il C.T.U. in data 18-02-2019 ha depositato la propria relazione dalla quale si evince che le aree oggetto di contenzioso sono tutte all'esterno della lottizzazione, tranne una porzione della particella n. 455 (mq 2.750,00) per mq 80,00;

-che nella conclusione il CTU ha eliminato dal calcolo il valore della porzione della particella n. 455 per mq 80,00, (superficie da cedere gratuitamente), per cui il valore totale delle aree oggetto del contenzioso è stato definito da € 109.170,00 ad € 108.930,00;

-che pertanto la transazione è stata effettuata sulla base dell'importo di € 108.930,00, con esclusione quindi della porzione della citata particella n. 455;

-che valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito non retroattivamente al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale determinato in misura corrispondente al suo valore venale, ex art. 42 bis TU sulle espropriazioni per pubblica utilità;

-che permane nel caso di specie l'interesse pubblico alla conservazione della aree e delle opere realizzate e quindi alla loro acquisizione, essendosi queste da tempo organicamente inserite all'interno del territorio comunale per la loro destinazione a strade, campo polivalente e verde pubblico attrezzato;

-che è intendimento ed interesse delle costituite parti definire transattivamente la controversia insorta ed i fatti sottesi, anche al fine di evitare la naturale alea della statuizione giudiziale, dagli esiti incerti, e scongiurare il rischio di ulteriori aggravii di spesa;

-che a tale scopo le parti anno concordato di definire la controversia e di conseguenza è stato redatto uno schema di “ SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE “;

-il l'accordo transattivo è finalizzato alla successiva cessione volontaria del bene occupato, fattispecie che rientra nell'esclusione per la P.A. dal divieto di acquisire immobili a titolo oneroso di cui all'art. 12, comma 1 ter del D.L. n. 98/2011, convertito con modifiche in Legge n. 11/2011, come stabilito dall'art. 10 bis del D.L. 35/2013, convertito con modifiche in L. n. 64/2013, in quanto trattasi di acquisizione con efficacia sanante dell'occupazione, effettuata per causa di pubblica utilità.

-che pertanto al fine di poter definire in maniera tombale la controversia è necessario approvare lo schema di “ SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE “ ed autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione della medesima e successiva firma dell'atto notarile

VISTO il DPR 07-09-2010 n. 160 e smi

VISTO il DL 25-06-2008 n. 112 convertito in legge del 06-08-2008 n. 133

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i parere favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione in esame, reso dal Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

CON votazione palese resa per alzata di mano avente il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. ____
- Consiglieri votanti n. ____
- Favorevoli n. ____
- Contrari n. ____
- Astenuti n. ____

DELIBERA

1-Approvare lo schema di “ SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE “ inerente il trasferimento di aree a favore del Comune di Santa Vittoria in Matenano (FM) da parte dei sig.ri Pettinelli Carlo Maria (c.f.: PTTCLM51M31I315O), residente in Teramo alla Via Getulio Vico Cieco, 10 e **Pettinelli Paolo Maria (PTTPMR45L30I315H)** , residente in Pescara (PE) alla Via Mantegna e cioè di quelli distinti al CT del detto Comune al fol.13 part.IIe 564-567-569-571-538 (588)-394-696-697 di complessivi mq. 4.010, nonché sempre al fol.13

della part.IIa 455 di mq.2.750, **dando atto che una porzione di mq 80,00 non viene pagata come specificato in narrativa.**

2-Con il presente accordo transattivo, il Comune di S. Vittoria in Matenano, corrisponderà a favore dei sigg. Pettinelli, in ragione della metà ciascuno, la complessiva somma di € 60.000,00 (sessantamila/00), a saldo, stralcio e transazione di tutti gli importi a loro spettanti in forza della occupazione, successiva trasformazione e cessione al Comune dei terreni indicati in premessa, a qualsivoglia titolo, esemplificativamente e non esaustivamente a titolo di: indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, risarcimento danni, interessi, rivalutazione, corrispettivo, ecc.;

3-Autorizzare il Sindaco in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione della “ SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE “ e successivamente alla stipula dell'atto notarile per l'acquisizione delle aree di che trattasi.

4-Dare atto che la somma di € 60.000,00 (euro sessantamila) è prevista nel bilancio corrente al cap.2497.

5-Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica tutti i successivi provvedimenti inerente il presente deliberato.

6-Di inviare copia del presente atto all'avv. M. Luzi, legale del comune per la causa di che trattasi, per gli opportuni provvedimenti di competenza.

CON separata votazione palese resa per alzata di mano avente il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. ____ Consiglieri votanti n. ____
- Favorevoli n. ____
- Contrari n. /
- Astenuti n. /

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n.267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consigliere Cicconi spiega che non sono state fatte tutte le verifiche per l'approvazione delle arre comunali, su proposta del Consigliere Di Flavio, tale punto era stato rinviato nello scorso consiglio comunale; per la precisione che lo _____ di lottizzazione non comprendeva la zona C di espansione.

Il Consigliere Di Flavio illustra alcuni suoi dubbi a proposito dei quali il Consigliere Cicconi spiega che all'epoca dei fatti si introitavano contributi da altri enti e si costruivano opere anche in assenza di proprietà C che si sarebbero dovute acquisire ma ciò in questo caso non è stata mai acquisita Tutti i dubbi del Consigliere Di Flavio sono illustrati in un prospetto acquisito agli atti del Consiglio.

Il Consigliere Di Flavio prende posizione affinché tale punto all'O.D.G. non sia votato favorevolmente dai Consiglieri comunali ma il Sindaco, pur condividendo le perplessità della stessa Consigliere Di Flavio, fa presente di non votare tale delibera comporta un danno erariale in quanto ci si espone a dover rimborsare somme molto superiori rispetto a quelle che il Comune perde con l'approvazione della delibera in argomento.

Infine il Sindaco, ribadendo che condivide le perplessità espresse dal Consigliere Di Flavio, dispone di rinviare il punto all'O.D.G. e propone altresì di votare per tale rinvio.

Si allega al presente atto, documentazione presentata dalla minoranza “Senso civico per Santa Vittoria”.

Posta a votazione la mozione di rinvio, con il seguente esito: favorevoli all'unanimità;

Consiglieri presenti n.7;

Consiglieri votanti n. 7;

Favorevoli n.7 ;

Contrari n. /;

Astenuti: n. /;

DELIBERA

- 1) di rinviare l'approvazione dell' “Acquisizione aree PETTINELLI - Approvazione schema scrittura privata di transazione” alla successiva seduta consiliare.

COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO
Provincia di Fermo

Oggetto:	Acquisizione aree PETTINELLI Approvazione schema di scrittura privata di transazione.
-----------------	---

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica, esprime parere: Favorevole

S. Vittoria in Matenano 14-12-2019

Il Responsabile del servizio
F.to VERGARI FABRIZIO

Parere di regolarità contabile, esprime parere: Favorevole

S. Vittoria in Matenano 16-12-2019

Il Responsabile del servizio
F.to GASPARRI ENRICO

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to VERGARI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to NERLA GIULIANA

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to SENZACQUA NAZZARENO

Prot. N. Rinvia Li 07-01-20

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art.124, Legge 267/00, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On line per quindici giorni consecutivi.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Dalla Residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARRI ENRICO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- é stata affissa all'Albo Pretorio On line per quindici giorni consecutivi: dal 07-01-20.

- é divenuta esecutiva il giorno:

perché dichiarata immediatamente eseguibile (artt.134, comma 4)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

Dalla Residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GASPARRI ENRICO

E' copia conforme da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
GASPARRI ENRICO