

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 20-12-18 Numero 264

Oggetto: PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DANTE ED AMPLIAMENTO STRADA CEGLI. APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO MEDIANTE ADOZIONE VARIANTE AL PRG INDIRIZZI

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti del mese di dicembre alle ore 12:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	SINDACO	P
ROMOLI MAURO	VICE SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	A
LANZI MARIANGELA	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE ESTERNO	A

presenti n. 3 assenti n. 2.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanese Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di prendere atto della sentenza del T.A.R. Marche n. 520/2018, Reg.Prov.Coll. del 13/06/2018, di annullamento della servitù coattiva imposta con delibera di consiglio comunale n. 3 del 04/01/2016;
- ✓ la necessità quindi di confermare fin da ora che le motivazioni a base per l'emissione del procedimento coattivo successivamente annullato dal T.A.R. permangono comunque tuttora integralmente valide con l'assoluta necessità di garantire la collettività circa la presenza di un adeguato spazio a parcheggio pubblico ed una viabilità idonea per il fabbisogno di transito veicolare sull'area di che trattasi, sia di natura ordinaria che straordinaria in relazione alle esigenze di protezione civile come emerse con l'emergenza sismica tuttora in corso, nonché anche per le finalità di manutenzione e conservazione delle specie arboree presenti nel parco;
- ✓ la necessità inoltre di approvare pertanto preliminarmente e fare proprio, anche in attuazione delle indicazioni fornite in merito dallo stesso Tribunale Amministrativo Regionale, l'allegato progetto delle opere di "Sistemazione parcheggio via Dante e strada Cegli", relativamente alla conferma del parcheggio pubblico in via Dante (Fg. 10, p.lla 72 porz.) ed al minimo ampliamento della sottostante strada comunale Cegli (Fg. 10 p.lla 73 porz.), redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 per l'importo complessivo di € 75.000,00, di cui € 30.661,43 per lavori in appalto, compresi € 1.086,26 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 49.338,57 per somme a disposizione, compresi € 33.221,17 per indennità di espropriazione e occupazione determinata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 37 del d.P.R. 327/2001 dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Macerata, al fine di consentire la necessaria comunicazione di avvio del procedimento preordinato all'esproprio alle ditte private interessate, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990 e dell'art. 11 del d.P.R. 327/2001, per la garanzia della necessaria partecipazione degli stessi al medesimo procedimento;
- ✓ la necessità infine di dare atto che l'adozione del presente provvedimento consente all'ufficio per le espropriazioni, nell'ambito del settore B del comune, l'avvio delle procedure di specifica competenza ivi compresa la proposta di approvazione da parte del consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001, previa comunicazione alla provincia di Macerata ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, ai fini della preventiva verifica di esclusione dalla V.A.S. del progetto;

Richiamato:

- ✓ il vigente statuto comunale in relazione alla competenza in materia di attuazione delle opere pubbliche;

- ✓ il *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"* approvato con d.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante *"Codice degli appalti pubblici"* come da ultimo modificato ed integrato con decreto legislativo n. 56 del 19/04/2017;
- ✓ per quanto ancora in vigore, il *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"* approvato con d.P.R. 207 del 05/10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 128/2010"*;
- ✓ la Legge Regionale n. 34 del 18/05/1992 recante *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"* e le sue successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto della sentenza del T.A.R. Marche n. 520/2018, Reg.Prov.Coll. del 13/06/2018, di annullamento della servitù coattiva imposta con delibera di consiglio comunale n. 3 del 04/01/2016;
- 3) di confermare fin da ora che le motivazioni a base per l'emissione del procedimento coattivo successivamente annullato dal T.A.R. permangono comunque tuttora integralmente valide con l'assoluta necessità di garantire la collettività circa la presenza di un adeguato spazio a parcheggio pubblico ed una viabilità idonea per il fabbisogno di transito veicolare sull'area di che trattasi, sia di natura ordinaria che straordinaria in relazione alle esigenze di protezione civile come emerse con l'emergenza sismica tuttora in corso, nonché anche per le finalità di manutenzione e conservazione delle specie arboree presenti nel parco;
- 4) di approvare pertanto preliminarmente e fare proprio, anche in attuazione delle indicazioni fornite in merito dallo stesso Tribunale Amministrativo Regionale, l'allegato progetto delle opere di "Sistemazione parcheggio via Dante e strada Cegli", relativamente alla conferma del parcheggio pubblico in via Dante (Fg. 10, p.la 72 porz.) ed al minimo ampliamento della sottostante strada comunale Cegli (Fg. 10 p.la 73 porz.), redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 per l'importo complessivo di € 75.000,00, di cui € 30.661,43 per lavori in appalto, compresi € 1.086,26 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 49.338,57 per somme a disposizione, compresi € 33.221,17 per indennità di

espropriazione e occupazione determinata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 37 del d.P.R. 327/2001 dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Macerata, al fine di consentire la necessaria comunicazione di avvio del procedimento preordinato all'esproprio alle ditte private interessate, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990 e dell'art. 11 del d.P.R. 327/2001, per la garanzia della necessaria partecipazione degli stessi al medesimo procedimento;

- 5) di dare atto che l'adozione del presente provvedimento consente all'ufficio per le espropriazioni, nell'ambito del settore B del comune, l'avvio delle procedure di specifica competenza ivi compresa la proposta di approvazione da parte del consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001, previa comunicazione alla provincia di Macerata ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, ai fini della preventiva verifica di esclusione dalla V.A.S. del progetto;
- 6) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 7) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che in data 18/12/1978 il comune di Pollenza, tramite il sindaco pro-tempore Gino Pasquali, stipulava con il sig. Ugo Belloni di Pollenza, ivi residente in v.le Dante, un compromesso di acquisto, sotto forma di scrittura privata, dell'area sita lungo viale Dante ed individuata, "distinta in rosso", mediante stralcio planimetrico dalla tavola del vigente Programma di Fabbricazione, dallo stesso classificata in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico, per un prezzo da determinarsi sulla base del "valore di esproprio (tabelle U.T.E.)" e da pagarsi "al momento del contratto", a condizione che la limitrofa area, sempre di proprietà del Belloni e classificata come verde pubblico dal Programma di Fabbricazione, della superficie massima di 1.500,00 metri quadrati "distinta con il colore blu" nella medesima planimetria venisse "destinata a verde privato con il nuovo P.R.G.";
- ✓ che in data 04/02/1980 il consiglio comunale con propria deliberazione n. 1 (visto CO.RE.CO. prot. 15680/3 del 10/07/1980) stabiliva:
 - 1) *... omissis ...*
 - 2) *di acquistare bonariamente dalla ditta Belloni Ugo, nato a Pollenza il 1/6/1924 ed ivi residente in viale Dante 21, un appezzamento di terreno distinto nel catasto terreni del comune di Pollenza alla partita 1331, foglio 10, con le particelle 72a-73a, della superficie globale di mq. 3.870, R.D: L. 243,06 e R.A. L. 96,10, confinante per tre lati con proprietà e strade comunali e dal quarto lato con restante proprietà del cedente, al prezzo di L. 2.019.240;*
 - 3) *di autorizzare il Sindaco a stipulare il contratto di compravendita dei terreni sopra descritti alle condizioni in premessa indicate, precisando che l'acquisto sarà impegnativo per il Comune solo dopo la stipula del contratto e la concessione del visto di esecutorietà da parte del Comitato di Controllo;*
 - 4) *di finanziare la spesa come indicato in premessa;*

il tutto con la scorta della relazione di stima redatta dal geom. Mario Capitani dell'ufficio tecnico comunale in data 31/01/1980, sulla base dei "valori determinati dalla Commissione Provinciale per le espropriazioni";
- ✓ che con mandato di pagamento n. 574 del 27/11/1980 il ragioniere effettuava a favore del sig. Ugo Belloni il versamento della somma di L. 2.019.240, stabilita come sopra specificato, il quale ne rilasciava pertanto regolare quietanza;
- ✓ che in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale del comune, in sostituzione del previgente Programma di Fabbricazione ai sensi dell'art. 8 della legge 1150/1942 e delle vigenti disposizioni regionali, intervenuta con D.P.G.R. n. 1553, prot.11/1662/SAG, del 05/05/1981 (B.U.R. 55 del 13/06/1981), il comune di Pollenza ottemperava alla condizione stabilita nel compromesso di acquisizione bonaria, destinando l'area confinante a quella oggetto di cessione da parte del Belloni a verde privato mentre il terreno oggetto di acquisizione veniva destinato ad "attrezzature ricettive";
- ✓ che con successiva deliberazione n. 59 del 30/11/2000 il consiglio comunale di Pollenza approvava uno schema di convenzione disciplinante l'uso e la gestione del parco pubblico antistante la struttura alberghiera sorta nel frattempo sull'area limitrofa a quella in oggetto (atti di consiglio comunale n. 37 del 31/03/1984, di approvazione della cessione del ristorante pensione "il Parco", n. 42 del 25/02/1985 di approvazione del piano particolareggiato per l'ampliamento della struttura), stipulata conseguentemente in data 11/07/2001 con rep. 1121, a rogito del segretario comunale;
- ✓ che nel frattempo il comune effettuava sull'area in questione tutta una serie di interventi finalizzati alla conservazione ed alla valorizzazione del bene per le finalità di interesse pubblico cui lo stesso era destinato, specificatamente:
 - realizzando la delimitazione e la sistemazione degli spazi carrabili per il transito e la sosta degli autoveicoli mediante realizzazione di cordonatura in c.a.v., massicciata e soprastante manto in conglomerato bituminoso, rete per la raccolta e la regimazione delle acque meteoriche;
 - provvedendo all'adeguamento della restante porzione del terreno con la messa a dimora di alberature di alto fusto, la sistemazione a prato della superficie, la sistemazione a gradoni della porzione a maggiore pendenza anche al fine di ridurre il rischio di frana e smottamento;

Premesso altresì:

- ✓ che con ricorso notificato in data 12/01/1994 i signori Belloni Mario e Rina, in qualità di eredi del genitore defunto signor Belloni Ugo, citavano in giudizio dinanzi al Tribunale di Macerata il comune di Pollenza per ottenere la dichiarazione di nullità assoluta della scrittura privata sottoscritta dal loro dante causa e dal sindaco per la cessione al comune di un'area sita in viale Dante e di conseguenza per ottenere la restituzione dell'immobile;
- ✓ che con deliberazione di giunta comunale n. 24 del 18/01/1994, il comune di Pollenza si costituiva nel giudizio come sopra promosso e affidava il patrocinio legale all'avv. Claudio Netti di Macerata;
- ✓ che, con sentenza n. 1085/09 del 09/10/2009, il Tribunale di Macerata rigettava sia la domanda degli attori, che la domanda riconvenzionale del Comune convenuto e dichiaravano interamente compensate tra le parti le spese di giudizio;
- ✓ che con atto di citazione da parte dei signori Belloni Mario e Rina dinanzi alla Corte di Appello di Ancona, notificato in data 01/04/2010, si impugnava la sentenza di primo grado, e si richiedeva la dichiarazione di nullità della cessione già oggetto del giudizio di primo grado, con condanna del Comune di Pollenza alla restituzione dell'appezzamento di terreno oggetto di controversia;
- ✓ che con ulteriore deliberazione di giunta comunale n. 75 del 13/04/2010 il comune si costituiva anche nel giudizio di secondo grado;
- ✓ con sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 875/2014 del 26/02/2014, veniva accolto il ricorso della controparte e dichiarata la nullità, assoluta ed insanabile, della scrittura privata a suo tempo sottoscritta per indeterminatezza dell'oggetto della stessa;

Ricordato:

- ✓ che con la predetta sentenza n. 875/2014:
 - si ordinava l'immediata restituzione ai signori Belloni Mario e Rina dell'appezzamento di terreno di cui il comune di Pollenza ha acquisito il possesso in esecuzione della scrittura privata di cui è stata dichiarata la nullità;
 - si condannava il comune stesso alla refusione delle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio in favore di Belloni Mario e Belloni Rina;
- ✓ che i signori Belloni avevano notificato al Comune di Pollenza in data 05/06/2015, l'atto di precetto del 01/06/2015, assunto al prot. 6257, con il quale, per il tramite del proprio legale, intimavano e facevano precetto al comune di pagare la somma complessiva di € 12.860,31, comprensiva di € 6.057,56 per il giudizio di primo grado, € 5.797,43 per il giudizio di secondo grado e delle spese successive alla sentenza della Corte di Appello;
- ✓ che in proposito la giunta comunale aveva già adottato, con deliberazione n. 163 del 27/07/2015 uno specifico atto di indirizzo con cui si stabiliva:
 1. *Le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo.*
 2. *Di prendere atto della sentenza della Corte di Appello di Ancona n. n. 875/2014 del 26/2/2014 e dell'atto di precetto in data 1/6/2015, notificato al Comune di Pollenza il 5/6/2015, prot. n. 6257, con il quale i signori Belloni Mario e Belloni Rina, per il tramite del loro legale, intimano e fanno precetto al Comune di Pollenza di pagare la somma complessiva di euro 12.860,31, comprensive di euro 6.057,56 per il giudizio di primo grado, euro 5.797,43 per il giudizio di secondo grado e delle spese successive alla predetta sentenza della Corte di Appello.*
 3. *Di formulare il seguente atto di indirizzo:*
"dare mandato al Responsabile del Settore "A" di adottare, in esecuzione dei provvedimenti sopra richiamati, gli atti amministrativi necessari per il pagamento immediato delle somme indicate nell'atto di precetto di cui al punto precedente, per il complessivo importo di euro 12.860,31, distinti come in premessa, a favore dei signori Belloni Mario e Belloni Rina".
 4. *Di dare atto che la spesa necessaria di euro 12.860,31 trova imputazione al cap. 138 previsto per "Spese per liti, arbitrati e consulenze a favore del Comune" del corrente bilancio, incaricando il Responsabile del Settore "A" di provvedere al relativo impegno e alla successiva liquidazione.*
 5. *Di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.*
 6. *Di rendere, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.*

cui, con determinazione n. 556 R.G. del 03/08/2015, è stata data esecuzione provvedendo al pagamento di quanto dovuto alla controparte in esecuzione dei provvedimenti sopra citati;

Rilevato:

- ✓ che con nota del 27/06/2015, assunta al prot. 7198 del 27/06/2015, i sigg. Belloni Rina e Mario avevano inoltre richiesto al comune di procedere all'immediata apposizione dei termini ai fini dell'esercizio del proprio diritto di regolamento dei confini, di cui lamentavano la palese incertezza per i lavori effettuati nel frattempo dal comune;
- ✓ che, con l'assistenza di un tecnico specializzato in materia, in data 14/09/2015 si effettuava il sopralluogo di accertamento dei confini delle particelle catastali oggetto di contenzioso redigendo apposito Verbale di riconfinamento assunto al prot. 10426 del 14/09/2015, notificato agli interessati con lettera raccomandata prot. 10461 del 15/09/2015, nella quale, in relazione agli esiti delle operazioni effettuate, si precisava comunque che:
 - *porzione del terreno in oggetto insisteva su area di pubblica utilità (strada e parcheggio) da sempre impiegata per l'accesso alla chiesa della Pace e al relativo circostante parco pubblico, come peraltro previsto dal piano regolatore generale del comune vigente, sia al momento della stipula dell'originario preliminare di acquisto sia oggi;*
 - *il comune ritiene indispensabile valutare la possibilità di procedere bonariamente all'acquisto, ovviamente a prezzi di mercato eventualmente validati dai soggetti pubblici competenti, dell'intera area oggetto di contenzioso e, solo subordinatamente, alla eventuale attivazione allo scopo di procedura coattiva, ma limitandosi in tal caso esclusivamente alle aree di effettiva pubblica utilità;*
- ✓ che in riscontro alla nota del comune, il legale della controparte, avv. Fabio Monachesi, contestando la natura di "pubblica utilità" dell'area di che trattasi, con P.E.C. del 07/10/2015, assunta al prot. 11469, chiedeva la redazione di un verbale di immissione in possesso dell'area oggetto di contenzioso entro e non oltre il 15/10/2015;
- ✓ che con nota n. 11731 del 14/10/2015, inviata tramite P.E.C. l'amministrazione comunale:
 - *ha ribadito la propria volontà di giungere ad una soluzione condivisa della vicenda circa la proprietà dell'area in questione, con particolare riferimento alla parte di evidente utilità pubblica, in quanto sovrapposta, per oltre metà della larghezza, alla strada comunale denominata via Dante, come peraltro chiaramente risultante dal verbale di accertamento dei confini del 14/09/2015, da cui solo si può accedere a diverse attrezzature, di proprietà pubblica e privata ma certamente di innegabile interesse collettivo, cui pertanto si deve garantire il regolare funzionamento;*
 - *ha precisato che, pur senza minimamente mettere in discussione gli esiti della sentenza n. 875/14 della corte di appello di Ancona, la scrittura privata sottoscritta a suo tempo con l'allora proprietario ha palesemente ingenerato nell'amministrazione e nella cittadinanza un affidamento nei confronti dell'area in questione, confermato peraltro dal regolare pagamento del compenso allora pattuito;*convocando pertanto un incontro per il giorno 29/10/2015 presso la sede municipale al fine di valutare congiuntamente l'entità del corrispettivo della eventuale cessione bonaria dell'area di che trattasi, sempre conformemente ai correnti prezzi di mercato;
- ✓ che nel frattempo, vista la complessità della vicenda ed i pesanti riflessi per l'amministrazione comunale in merito, con deliberazione di giunta comunale n. 210 del 19/10/2015, al fine di avvalersi della consulenza di un legale qualificato in materia, veniva conferito all'avv. Renzo Tartuferi di Macerata apposito incarico di assistenza stragiudiziale nell'attuazione di quanto disposto dalla Corte di Appello di Ancona con sentenza n. 875/2014 del 26/2/2014, di accoglimento del ricorso di cui in premessa promosso dai signori Belloni Mario e Belloni Rina;
- ✓ che contestualmente i signori Belloni Mario e Belloni Rina hanno versato al comune la somma a suo tempo incassata dal genitore in virtù dell'accordo sottoscritto, adeguata secondo l'indice ISTAT;

Dato atto:

- ✓ che a seguito dei necessari contatti informali sulla base anche degli esiti dell'incontro presso la sede municipale tra le parti alla presenza dei legali di fiducia, il responsabile dei servizi tecnici dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata, ha inviato lo schema di accordo da stipulare per lo svolgimento dell'incarico di redazione

della perizia di stima del valore delle aree oggetto di contenzioso al fine di procedere eventualmente con la cessione bonaria al comune, con nota e.mail assunta al prot. 13100 del 17/11/2015;

- ✓ che, nonostante la trattativa avviata con l'incontro nella sede municipale comune in data 29/10/2015 per la soluzione transattiva della vicenda mediante cessione bonaria del bene al comune, in conseguenza di formale diffida a concludere le operazioni di stima entro sette giorni, pervenuta tramite P.E.C. in data 20/11/2015, prot. 13273, da parte dell'avv. Fabio Monachesi, si riscontrava, ugualmente tramite P.E.C. di prot. 13384 del 21/11/2015, precisando i termini temporali indicati dall'agenzia delle entrate, organo competente in materia di stima del valore degli immobili, ed invitando comunque a voler inviare le proposte di acquisto dell'area da parte di terzi eventualmente in possesso della controparte come indicato sommariamente;
- ✓ che in risposta alla nota trasmessa dal comune il legale della controparte inviava nuova diffida in data 27/11/2015 (prot. 13694) a riconsegnare l'area entro il 30/11/2015 comunicando il possesso da parte dei sigg. Belloni di una proposta di acquisto per 500.000 euro condizionata al perfezionamento della vendita entro tale data ed anticipando conseguentemente il rischio di danni in difetto;
- ✓ che comunque il comune ha tempestivamente incaricato in via formale, con P.E.C. n. 14072 del 04/12/2015, l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata, valutazione immobiliare relativamente al lotto di terreno avente destinazione urbanistica in parte ad "attrezzature di interesse pubblico" ed in parte a "strada" sito in via Dante a Pollenza, distinto catastalmente al foglio 10 con mappali 72 e 73, oggetto di contenzioso relativamente alla proprietà, che ha visto soccombente il comune come da sentenza della corte di appello di Ancona n. 875/14, assunta al prot. 6257 del 05/06/2015, prefigurando in tale sede l'applicazione dell'articolo 42bis del testo unico degli espropri o ipotizzando l'acquisizione o, qualora eccessivamente onerosa per l'ente, la costituzione di una servitù coattiva sull'area strettamente necessaria all'accesso al parco pubblico, di proprietà comunale, circostante l'albergo di proprietà privata, come peraltro ora individuabile sul posto;
- ✓ che in data 18/12/2015 è stato notificato al comune l'atto di precetto, assunto al prot. 14688, di *"rilasciare e restituire nella piena e libera disponibilità al sig. Belloni Mario ed alla sig.ra Belloni Rina, in esecuzione della sentenza n. 875/14 della corte di appello di Ancona ... l'appezzamento di terreno di cui il Comune di Pollenza aveva acquisito il possesso in esecuzione della scrittura privata del 18/12/1978 ora distinto al Catasto dei Terreni del comune di Pollenza al foglio 10, particelle 72 e 73..."*;

Rilevato inoltre:

- ✓ che lo sviluppo della vicenda mostrava chiaramente, a prescindere dall'esito del procedimento giudiziale conclusosi con la sentenza della corte di Appello di Ancona cui comunque l'ente non intendeva sottrarsi, la buona fede dell'amministrazione nella gestione della vicenda stante l'evidente e legittimo affidamento ingenerato nel comune dal contratto anche a fronte del pagamento della somma pattuita;
- ✓ che l'inerzia nei confronti del provvedimento sopra specificato avrebbe comportato, come peraltro più volte comunicato anche agli interessati, concreti ed immediati danni alla collettività di Pollenza, consistenti nell'impossibilità di accedere al parco pubblico antistante la struttura alberghiera esistente, oltre che a rendere particolarmente gravoso anche l'accesso alla medesima struttura e sottrarre uno spazio aperto fondamentale per i fini di protezione civile del contesto urbanistico territoriale interessato;
- ✓ che infatti tra il parco pubblico esistente e la via denominata sulle mappe catastali come "strada comunale del Cassero", di larghezza pari a soli 4 metri, esiste un dislivello compreso tra 1 e 4 metri, tale perciò da rendere di fatto impossibile realizzare, tenendo conto della ridotto spazio a disposizione per l'indispensabile raggio di curvatura, un regolare accesso carrabile, attraversabile cioè dagli ordinari automezzi utilizzati per la manutenzione delle alberature secolari presenti;
- ✓ che inoltre, stante l'attuale situazione dei luoghi e la consolidata presenza di edifici a destinazione residenziale e commerciale, lo slargo presente sul posto tra la c.d. "strada del Cassero" e l'attuale ingresso al parco pubblico costituisce un indispensabile spazio di manovra in condizione di sicurezza per i mezzi di soccorso alla popolazione in tutti i casi connessi con le imprescindibili esigenze di protezione civile;

Preso atto:

- ✓ che per le considerazioni in precedenza riepilogate, con delibera di consiglio comunale n. 3 del 04/01/2016, avvalendosi della previsione dell'art. 42bis del vigente Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al d.P.R. 327/2001, si era provveduto a stabilire:
- 1) *di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica parte integrante e sostanziale del presente atto;*
 - 2) *di dichiarare la pubblica utilità dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 72 e 73 per una superficie complessiva di 3.870,00 metri quadrati;*
 - 3) *di disporre pertanto, per le motivazioni di cui in narrativa, la costituzione, con il presente provvedimento, di una servitù pubblica di passaggio pedonale, carrabile da esercitarsi anche con mezzi di trasporto, in favore del COMUNE DI POLLENZA C.F. 00224000430, quale titolare del fondo dominante ed a carico di Belloni Mario C. Fisc. BLLMRA54T05F567Q nato a Pollenza il 05/12/1954 ivi residente alla via Dante, n. 35 - Belloni Rina C. Fisc. BLLRNI50T70F567G nata a Pollenza il 30/12/1950 ivi residente alla Contrada Cantagallo, n. 19, quali titolari del fondo servente, sull'area di proprietà di questi ultimi distinta catastalmente al foglio 10 con mappale 72, per una superficie complessiva asservita di 480,00 metri quadrati come meglio individuata nella planimetria con le notazioni 72/c, per 65,00 metri quadrati, e 72/d, per 415,00 metri quadrati, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;*
 - 4) *di approvare e liquidare la stima dell'indennizzo di servitù, determinato con il metodo del valore di trasformazione, tipico in letteratura per la stima delle aree edificabili o comunque a queste assimilabili, avvalendosi dei parametri e degli indici già impiegati per il calcolo delle soglie di riferimento per l'applicazione dell'imposta correntemente applicata sulle aree edificabili come da tabella riepilogativa che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, individuando un valore unitario di € 35,43 al metro quadrato e, quindi, una indennità di servitù coattiva di complessivi € 4.180,29 come di seguito riepilogato:*

➤ indennità di servitù	€ 1.417,05
➤ pregiudizio patrimoniale (art. 42bis, c.1 – 10%)	€ 141,71
➤ pregiudizio patrimoniale (art. 42bis, c.3 – 5% annuo x 37 anni)	€ 2.621,54
somma l'indennità da corrispondere	€ 4.180,29
 - 5) *di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 327/2001, la somma come sopra determinata sarà notificata agli interessati, con il provvedimento di acquisizione della servitù ex art. 42 bis comma 6° L 327/2001, con le forme degli atti processuali civili e, qualora tale valore non sia condiviso dalla proprietà, decorsi inutilmente trenta giorni, intendendosi non concordata la determinazione dell'indennità, se ne disporrà il deposito entro i successivi trenta giorni presso la Cassa depositi e prestiti;*
 - 6) *di procedere, previa notifica della delibera cui è funzionale la presente istruttoria ai privati proprietari, alla trascrizione della delibera consiliare di acquisizione della servitù richiedendo allo scopo al Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata di procedere alla relativa trascrizione e/o annotazioni dei trasferimenti, con esonero da ogni responsabilità al riguardo;*
 - 7) *di dare atto che avverso la presente deliberazione, in applicazione del d.lgs 104 del 09/07/2010, è ammesso ricorso, entro e non oltre 60 giorni dalla sua notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale di Ancona, o in alternativa è ammesso ricorso entro 120 giorni dalla sua notifica, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del d.P.R. 1199 del 24/11/1971;*
- ✓ che, contro il predetto provvedimento, gli interessati avevano presentato ricorso n. 145/2016 al T.A.R. Marche, nell'ambito del quale il comune si era prontamente costituito in giudizio, assistito dall'avv. Renzo Tartuferi di Macerata, unitamente alla ditta controinteressata "Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. S.n.c." assistito dagli avv. Alessandro Lucchetti ed Elena Daniele;
- ✓ che, al fine di stabilire l'effettivo valore dell'area sin qui utilizzata come parcheggio pubblico lungo via Dante, anche nell'ottica di una possibile acquisizione bonaria nei confronti delle ditte Belloni Mario e Rina, il comune aveva conferito formale incarico all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Macerata, Ufficio del Territorio, con determina del responsabile del Settore B n. 432/1057 del 31/12/2015;

- ✓ che, nel frattempo, con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., numero di ruolo 4555/15, notificato in data 13/01/2016, i sigg.ri Belloni Mario e Rina citavano in giudizio il comune all'udienza del 10/03/2016, per danni conseguenti alla "... mancata esecuzione dell'obbligo di restituzione del terreno di proprietà dei ricorrenti ora contraddistinto al foglio 10 del Comune di Pollenza, particelle 72 e 73, con i termini di confine già definiti ed apposti con verbale del Comune del 14/09/2015, obbligo derivante dalla sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 875/14 depositata in data 15/11/2014 e passata in giudicato, e quindi per il mancato avveramento della condizione sospensiva di cui alla proposta di acquisto del 31/10/2015 da parte del sig. Sampaolesi Oriano del terreno suddetto al prezzo di € 500.000,00 ..." chiedendo quindi la condanna del comune "... al pagamento in loro favore della somma di € 500.000,00, o quella somma maggiore o minore che sarà ritenuta più di giustizia, oltre alla rivalutazione monetaria ed agli interessi moratori maturati e maturandi sulla predetta somma rivalutata annualmente dal 01/12/2015 (data della revoca della proposta di acquisto del sig. Sampaolesi Oriano per il mancato avveramento della condizione sospensiva) al saldo effettivo";
- ✓ che ad evasione dell'incarico conferito, previa sottoscrizione di apposito "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" in data 05/01/2016, l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Macerata, Ufficio del Territorio, aveva inviato la perizia di stima dell'area edificabile identificata al N.C.T. del comune di Pollenza al foglio 10 con mappali 72 e 73 redatta in data 26/02/2016, con nota assunta al prot. 2769 del 29/02/2016, dalla quale si evince un valore di mercato di complessivi € 75.000,00;

Tenuto conto:

- ✓ che, al termine del relativo procedimento, il T.A.R. Marche ha emesso sentenza n. 520/2018 Reg.Prov.Coll. del 13/06/2018, notificata tramite il legale del comune in data 31/07/2018, con e.mail assunta al prot. 10730 del 01/08/2018, con cui, nell'accogliere il ricorso delle ditte Belloni Mario e Rina, ha dichiarato quindi l'annullamento dell'atto impugnato ed ha compensato le spese tra le parti;
- ✓ che, nella motivazione della sentenza, il T.A.R. Marche ha però ulteriormente precisato, in ordine alle possibili azioni da intraprendersi da parte del comune per la soluzione della problematica posta a base del procedimento di costituzione della servitù ex art. 42bis del d.P.R. 327/2001 ora annullato, la possibilità per l'ente "... di aprire ex novo un ordinario procedimento espropriativo, con tutte le garanzie procedurali che il DPR n. 327 del 2001 riconosce al soggetto espropriando";
- ✓ che nel frattempo il giudice Corrado Ascoli del tribunale di Macerata, con ordinanza decisoria del 10/09/2018, ha peraltro rigettato integralmente le domande risarcitorie avanzate in sede civile dai sigg.ri Belloni Mario e Rina nel procedimento n. 4555/2015, ponendo a carico dei ricorrenti tutte le spese sostenute anche dal comune per la costituzione in giudizio;

Ritenuto:

- ✓ che le motivazioni a base per l'emissione del procedimento coattivo successivamente annullato dal TAR permangono comunque tuttora integralmente valide con l'assoluta necessità di garantire la collettività circa la presenza di un adeguato spazio a parcheggio pubblico ed una viabilità idonea per il fabbisogno di transito veicolare sull'area di che trattasi, sia di natura ordinaria che straordinaria in relazione alle esigenze di protezione civile come emerse con l'emergenza sismica tuttora in corso, nonché anche per le finalità di manutenzione e conservazione delle specie arboree presenti nel parco, tutto ciò anche alla luce della nuova situazione di fatto determinatasi a seguito della sentenza del TAR Marche ed in virtù delle indicazioni procedurali nella stessa contenute;
- ✓ che in particolare corre l'obbligo di evidenziare come l'ambito urbanizzato di via Dante presenti da sempre una conformazione tale da comportare la necessità di ripensare il tessuto edilizio al fine di valorizzare le peculiarità storico paesaggistiche e socio economico presenti, oggi ancor più evidenti in conseguenza della nota sentenza della Corte d'Appello di Ancona n. 875/2014 che ha di fatto sottratto - in maniera del tutto inaspettata e definitiva per il Comune - un'area precedentemente utilizzata come pubblica e destinata a soddisfare lo standard urbanistico a parcheggio e viabilità dell'intera zona la quale - a seguito della necessitata riconsegna dell'area ai proprietari conseguente alla dichiarazione di nullità del contratto stipulato nei lontani anni 80 - si trova nella necessità ed urgenza di essere riconformata;
- ✓ che in proposito le polarità intorno cui appare necessario concentrare l'attenzione

dell'Ente nell'ambito delle funzioni sue proprie in materia di gestione e tutela dell'assetto del proprio territorio, possono essere individuate

- nell'emergenza storico culturale costituita dalla Chiesa di Santa Maria della Pace, peraltro ora oggetto di intervento di riparazione post sisma, di proprietà comunale nell'ambito di un complesso edilizio in parte di proprietà privata;
 - nell'attrezzatura, privata ma certamente di interesse pubblico, dell'albergo/ristorante Parco Hotel, unica struttura ricettiva di rilievo del comune e da quasi quarant'anni operante in loco;
 - nel polmone verde esistente costituito dal parco pubblico antistante l'albergo medesimo;
 - nel consolidato tessuto urbanistico edilizio esistente a destinazione pressoché esclusivamente residenziale, per il quale l'emergenza sismica tuttora in corso ha mostrato un pressante fabbisogno di spazi adeguati in termini di aree di ricovero e messa in sicurezza della popolazione;
- ✓ che occorre pertanto attivare con ogni sollecitudine un procedimento espropriativo per l'area di superficie complessiva pari a 1.507,00 metri quadrati, identificata catastalmente al foglio 10 con porzione delle particelle 72 e 73, come indicato nelle stralcio planimetrico catastale allegato al Piano Particellare di Esproprio, finalizzato a ripristinare l'uso pubblico dello spazio utilizzato per oltre trent'anni come parcheggio e strada a servizio del parco pubblico, della chiesa S. Maria della Pace, della struttura ricettiva e dell'insediamento residenziale esistente, previa approvazione del progetto di sistemazione delle aree in questione redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 per l'importo complessivo di € 75.000,00;
- ✓ che, in ordine alla determinazione del valore venale del bene sulla base del quale determinare l'indennità di esproprio da corrispondere alle ditte proprietarie, ben può essere presa in considerazione la perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Macerata, Ufficio del Territorio, in data 26/02/2016, assunta al prot. 2769 del 29/02/2016, da cui, preso atto che la superficie che si intende espropriare risulta essere pari al 38,94% dell'intera proprietà, si evince un importo dell'indennità pari a € 30.655,70 (€ 29.205,43 quale valore di mercato dell'area da espropriare come determinato proporzionalmente alla stima dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Macerata, acquisita agli atti d'ufficio e prodotta dal comune anche in sede di contenzioso civile, ed € 1.460,27 quale indennità connessa al potenziale decremento di valore della restante porzione di area misurato in ragione del 5% in considerazione della sostanziale irrilevanza del frazionamento della proprietà conseguente all'esproprio, tenuto conto degli attuali indirizzi del mercato immobiliare che, anche per la crisi sismica del 2016, vedono privilegiarsi i lotti edificabili di piccola dimensione rispetto a lotti di maggiore capacità edificatoria);
- ✓ che la connessa variante al vigente strumento urbanistico generale del comune, da "zona per attrezzature di interesse pubblico", assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 40 delle N.T.A., a "parcheggio", assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 37 delle N.T.A., risulta essere di per se stessa esclusa dalla necessità di una preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. - in quanto si configura sostanzialmente come una riduzione del complessivo carico urbanistico (in conseguenza dell'azzeramento della volumetria edificabile) senza alcun trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, come espressamente previsto alla lettera "k" del punto 1.3 dell'allegato 1 della D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010"*;

Considerato:

- ✓ che l'art. 19, comma 2, del d.P.R. 327/2001 stabilisce che *"l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico"*;
- ✓ che l'allegato progetto delle opere stradali di "Sistemazione parcheggio via Dante e strada Cegli", relativamente alla conferma del parcheggio pubblico in via Dante (Fig. 10, p.la 72 porz.) ed al minimo ampliamento della sottostante strada comunale Cegli (Fig. 10 p.la 73 porz.), redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 per l'importo complessivo di € 75.000,00, di cui € 30.661,43 per lavori in appalto, compresi € 1.086,26 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 49.338,57 per somme a disposizione, compresi € 33.221,17 per indennità di espropriazione e occupazione

determinata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 37 del d.P.R. 327/2001 dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Macerata, come riepilogato nel quadro economico di seguito riportato:

A) LAVORI IN APPALTO:

1) Lavori:

a. Opere stradali OG3	€	17.688,68
b. Opere igienico sanitarie OG6	€	4.353,05
c. Illuminazione pubblica OG10	€	8.619,70
Sommano i lavori in appalto	€	30.661,43
di cui:		
per oneri per la sicurezza	€	1.086,26
per lavori a base d'asta	€	29.575,17

B) SOMME A DISPOSIZIONE

a) spese tecniche (compreso contr.prev.)	€	1.040,00
b) indennità di esproprio e occupazione	€	33.221,17
c) imprevisti e accantonamenti	€	3.103,09
d) I.V.A. su:		
1) lavori al 22%	€	6.745,51
2) spese tecniche al 22%	€	228,80
somma I.V.A.	€	6.974,31
Totale somme a disposizione	€	44.338,57

TOTALE INTERVENTO € **75.000,00**

- ✓ che il presente progetto redatto dal tecnico incaricato è in definitiva composto dei seguenti elaborati tecnici:

- tav. 01 *Relazione Illustrativa;*
Perizia di Stima Agenzia delle Entrate;
 tav. 02 *Rilievo fotografico;*
 tav. 03 *Elenco dei Prezzi Unitari;*
 tav. 04 *Computo Metrico Estimativo - Quadro Economico;*
 tav. 05 *Stima incidenza sicurezza;*
 tav. 06 *Stralcio catastale - Piano Particellare di Esproprio;*
 tav. 07 *Progetto - planimetria generale - linee tecnologiche;*
 tav. 08 *Variante al PRG - Stralcio vigente e variante (tav. 02 - Capoluogo);*
 tav. 09 *Variante al PRG - Stralcio Norme Tecniche di Attuazione;*
 tav. 10 *Variante al PRG - Indagine geologica*

da ritenersi completi ed adeguati ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 52 del d.P.R. 207/2010, per quanto applicabile, anche alla luce dei riscontri effettuati e dell'entità e della natura dell'intervento da realizzarsi;

Considerato inoltre:

- ✓ che la normativa vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità - "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con d.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni - prevede qualora "... l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche..." (art. 19, comma 1) che "l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico" (art. 19, comma 2) e, in tal caso, "se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale [per la regione Marche sono le province] non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia";
- ✓ che il progetto elaborato dall'ufficio tecnico comunale contiene tutti gli elementi, rapportati alla natura ed all'entità dell'opera, per qualificarlo come "progetto definitivo";
- ✓ che anche ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 327/2001 il progetto redatto già contiene una prima determinazione dell'indennità di esproprio, la quale ben potendo costituire la somma da offrire in prima istanza ai privati proprietari interessati ai sensi del primo comma del citato art. 20, sarà oggetto di formale comunicazione ai medesimi nell'ambito della prescritta comunicazione di avvio del procedimento ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990 e dell'art. 11 del d.P.R. 327/2001;

Ritenuto:

- ✓ che dettagliatamente le attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico all'adozione di un provvedimento coattivo come in precedenza specificato possono essere sinteticamente riepilogate come di seguito:
 - il parco pubblico posto a confine con l'area in oggetto è da sempre individuato quale spazio a servizio del capoluogo di Pollenza;
 - l'area di che trattasi consente l'accesso pedonale e carrabile al parco pubblico oltre che alla retrostante struttura alberghiera esistente e costituisce un consolidato spazio a parcheggio pubblico a servizio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico presenti oltre che degli esistenti insediamenti a destinazione residenziale;
 - l'attuale morfologia dei luoghi non permette la realizzazione di un idoneo accesso alternativo rispondente alle vigenti norme di sicurezza del transito dei veicoli;
 - la perdita del possesso dell'area di che trattasi comporta un aumento del rischio in caso di calamità naturali e/o incidenti in palese contrasto con le minime esigenze di protezione civile;
- ✓ che, per le considerazioni che precedono e tenuto conto del fatto che l'esecuzione immediata della sentenza del T.A.R. Marche 520/2018:
 - *priva di fatto del necessario standard urbanistico a parcheggio il contesto urbanistico territoriale in questione;*
 - *sottrae lo spazio indispensabile alla gestione delle procedure di soccorso alla popolazione connesse con l'emergenza sismica e, più in generale, con eventuali esigenze di protezione civile che proprio l'emergenza sismica ha reso ancor più rilevanti;*
 - *rende comunque particolarmente difficoltoso l'accesso ai mezzi d'opera per la manutenzione delle specie arboree "secolari" presenti nel parco pubblico antistante l'attrezzatura ricettiva;*si rende necessario prevedere fin d'ora la possibilità di avvalersi della procedura di occupazione d'urgenza di cui all'art.22bis del d.P.R. 327/2001 che in proposito prevede la possibilità, qualora *"...l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, tale da non consentire, in relazione alla particolare natura delle opere, l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 20..."* di emanare *"... senza particolari indagini e formalità, decreto motivato che determina in via provvisoria l'indennità di espropriazione, e che dispone anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari..."*;
- ✓ che a tale proposito va osservato come la riconsegna suo tempo acquisita con il negozio dichiarato nullo in sede civile ai proprietari ha di fatto causato, oltre che una sottrazione di aree adibite a parcheggio, anche una cesura alla viabilità di accesso, temporaneamente garantita in via funzionale dalla servitù coattiva annullata dal TAR Marche, per cui rivivono le condizioni di assoluta urgenza preesistenti all'apposizione della servitù, alla base di una iniziativa ablatoria tesa a dotare la zona di una opportuna conformazione viabile e di parcheggio;
- ✓ che in tal senso il progetto redatto dall'ufficio comprende fin d'ora una somma per la corresponsione dell'indennità di occupazione, calcolata ai sensi dell'art. 50, comma 1, del d.P.R. 327/2001 in misura pari a complessivi € 2.555,47, corrispondenti ad un periodo ipotizzato di occupazione pari ad un anno dalla data di immissione in possesso e fino alla data di corresponsione dell'indennità di espropriazione o del corrispettivo, ancorché in base all'orientamento giurisprudenziale prevalente (per tutte Cassazione Sezione Unite Sentenza n. 11729 del 14/05/2010) stabilisca che, maturando il diritto all'indennità di occupazione al compimento di ogni singola annualità, e quindi verificandosi in relazione a tale occasione la necessità di calcolare il parametro di riferimento che è quello del valore venale attuale del bene, passibile nel tempo di variazioni dipendenti dallo specifico mercato immobiliare di riferimento, ad ogni singola scadenza dovrà procedersi al calcolo virtuale dell'indennità di espropriazione fondata anche sul valore, purché ovviamente si dimostri un apprezzabile modifica del medesimo valore venale del bene;

Ravvisata:

- ✓ la necessità e l'urgenza pertanto di provvedere in merito, approvando in via preliminare il progetto delle opere di che trattasi al fine di consentire la necessaria comunicazione di avvio del procedimento preordinato all'esproprio alle ditte private interessate, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990 e dell'art. 11 del

d.P.R. 327/2001, al fine di consentirne la necessaria partecipazione al procedimento medesimo, al fine di consentire la successiva approvazione da parte del consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001, previa comunicazione alla provincia di Macerata ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, ai fini della preventiva verifica di esclusione dalla V.A.S. del progetto;

Visto:

- ✓ il vigente statuto comunale in relazione alla competenza in materia di attuazione delle opere pubbliche;
- ✓ il *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"* approvato con d.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante *"Codice degli appalti pubblici"* come da ultimo modificato ed integrato con decreto legislativo n. 56 del 19/04/2017;
- ✓ per quanto ancora in vigore, il *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»"* approvato con d.P.R. 207 del 05/10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 128/2010"*;
- ✓ la Legge Regionale n. 34 del 18/05/1992 recante *"Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio"* e le sue successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto della sentenza del T.A.R. Marche n. 520/2018, Reg.Prov.Coll. del 13/06/2018, di annullamento della servitù coattiva imposta con delibera di consiglio comunale n. 3 del 04/01/2016;
- 3) di confermare fin da ora che le motivazioni a base per l'emissione del procedimento coattivo successivamente annullato dal T.A.R. permangono comunque tuttora integralmente valide con l'assoluta necessità di garantire la collettività circa la presenza di un adeguato spazio a parcheggio pubblico ed una viabilità idonea per il fabbisogno di transito veicolare sull'area di che trattasi, sia di natura ordinaria che straordinaria in relazione alle esigenze di protezione civile come emerse con l'emergenza sismica tuttora in corso, nonché anche per le finalità di manutenzione e conservazione delle specie arboree presenti nel parco;
- 4) di approvare pertanto preliminarmente e fare proprio, anche in attuazione delle indicazioni fornite in merito dallo stesso Tribunale Amministrativo Regionale, l'allegato progetto delle opere di "Sistemazione parcheggio via Dante e strada Cegli", relativamente alla conferma del parcheggio pubblico in via Dante (Fg. 10, p.la 72 porz.) ed al minimo ampliamento della sottostante strada comunale Cegli (Fg. 10 p.la 73 porz.), redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 per l'importo complessivo di € 75.000,00, di cui € 30.661,43 per lavori in appalto, compresi € 1.086,26 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre € 49.338,57 per somme a disposizione, compresi € 33.221,17 per indennità di espropriazione e occupazione determinata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 37 del d.P.R. 327/2001 dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Macerata, al fine di consentire la necessaria comunicazione di avvio del procedimento preordinato all'esproprio alle ditte private

interessate, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 241/1990 e dell'art. 11 del d.P.R. 327/2001, per la garanzia della necessaria partecipazione degli stessi al medesimo procedimento;

- 5) di dare atto che l'adozione del presente provvedimento consente all'ufficio per le espropriazioni, nell'ambito del settore B del comune, l'avvio delle procedure di specifica competenza ivi compresa la proposta di approvazione da parte del consiglio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001, previa comunicazione alla provincia di Macerata ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, ai fini della preventiva verifica di esclusione dalla V.A.S. del progetto;
- 6) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 7) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE B
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Sentenza T.A.R. Marche n. 520/2018 del 13/06/2018, assunta al prot. 10730 del 01/08/2018;*
- 2) *Ordinanza giudice Corrado Ascoli tribunale Macerata del 10/09/2018 sul procedimento ex art. 702bis CPC n. 4555/15;*
- 3) *Progetto redatto in data 03/12/2018 comprensivo di Variante al PRG e Piano Particellare d'Esproprio (FUORI TESTO).*

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 17-12-2018: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del :	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to Giannandrea Rosanna

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 20-12-18, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267). con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 20-12-18, al 04-01-19,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario