



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA DI DETERMINAZIONE

Numero 88 Del 10-03-20

SETTORE B - AREA TECNICA

Reg. generale 226

Oggetto: SISTEMAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E STRADA IN VIA DANTE ED AMPLIAMENTO STRADA CEGLI. PROCEDURA ESPROPRIATIVA. ACCORDO BONARIO ACQUISIZIONE AREE. IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno dieci del mese di marzo, nel proprio ufficio.

Il Funzionario Responsabile

Premesso:

- ✓ che con sentenza della Corte di Appello di Ancona n. 875/2014 del 26/02/2014, veniva accolto il ricorso dei sigg. Belloni Mario e Rina, in qualità di eredi del genitore defunto signor Belloni Ugo, e dichiarata la nullità, assoluta ed insanabile, della scrittura privata a suo tempo sottoscritta per la cessione al comune dell'area, in esecuzione della delibera del consiglio comunale n. 1 del 04/02/1980, distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 72 e 73, per indeterminatezza dell'oggetto della stessa, disponendo:
 - 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;
 - la condanna del comune stesso alla refusione delle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio in favore di Belloni Mario e Belloni Rina;
- ✓ che, 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 successivamente provveduto a 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 e disporre pertanto la costituzione 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, successivamente trascritta nei pubblici registri immobiliari;

- ✓ 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;

Premesso altresì:

- ✓ 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;
- ✓ che conseguentemente con deliberazione n. 5 del 06/02/2019, avente ad oggetto "Sistemazione parcheggio pubblico e strada in via Dante ed ampliamento strada Cegli. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio. Approvazione Progetto e adozione variante al PRG", il consiglio comunale localizzava sull'area di proprietà dei Sigg.ri Belloni Mario e Belloni Rina un vincolo preordinato all'esproprio, avendo comunque interesse il comune a conformare l'area, oltre il sedime della imposta servitù di passaggio, con un coerente sistema di viabilità e di parcheggi;
- ✓ che tale deliberazione veniva gravata la TAR Marche dai predetti proprietari per cui pende il

procedimento contenzioso amministrativo n. 197/2019 nel quale si è costituito il Comune di Pollenza deducendo la inammissibilità ed infondatezza del ricorso;

Rilevato:

- ✓ che, a seguito dell'approvazione definitiva della variante parziale al PRG per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree distinte al N.C.T. con porzione delle particelle 72 e 73 con delibera di consiglio comunale n. 73 del 27/12/2019, debitamente pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 7 del 16/01/2020, si è confermata anche, ai sensi dell'art. 12, primo comma, del d.P.R. 327/2001, la formale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di che trattasi;
- ✓ che nel frattempo le ditte interessate al procedimento espropriativo in questione hanno fatto pervenire al comune, tramite nota riservata non riproducibile in giudizio dell'avv. Fabio Monachesi di Pollenza del 13/12/2019, assunta al prot. 17590 del 13/12/2019, una proposta di transazione con la quale sostanzialmente, a fronte della rinuncia a tutti i contenziosi in corso sia in sede civile sia in sede amministrativa, le ditte Belloni Rina e Belloni Mario accettano di cedere al comune l'intera superficie delle particelle 72 e 73 del foglio 10, in luogo delle porzioni individuate in sede di elaborazione del progetto approvato dal comune, per un importo pari al valore della stima dell'Agenzia delle Entrate di Macerata, come assunto anche in sede di stima preliminare dell'indennità di espropriazione, aumentato, ai sensi degli artt. 37 e 45 del d.P.R. 327/2001, del 10% per cessione volontaria;
- ✓ che peraltro, in data 18/02/2020, è stata depositata la sentenza n. 5/2020 della Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, a definizione del giudizio di appello R.G. n. 8185/18 sopra menzionato, promosso dal Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. snc per la riforma della sentenza del TAR delle Marche n. 520/2018 del 24.07.2018, con la quale viene riformata la sentenza del TAR delle Marche n. 520/2017, nel senso della reiezione dell'originario ricorso e della conseguente ritenuta validità della servitù a suo tempo costituita e gravata;
- ✓ che la proposta avanzata è stata esaminata favorevolmente dal consiglio comunale nella seduta del 09/03/2020 in cui con delibera n. 23 si è pertanto approvato lo schema di accordo transattivo con i sigg. Belloni Mario e Rina per la cessione bonaria, ad interruzione, ai sensi dell'art. 45 del d.P.R. 327/2001, della procedura di esproprio delle aree distinte al N.C.T. del comune di Pollenza con particelle 72 e 73, assunto al prot. 3403 del 03/03/2020, integrato con l'indicazione circa l'esercizio della facoltà prevista dal comma 63 dell'art. 1 della legge n. 147 del 27/12/2013 di depositare il prezzo presso il notaio incaricato dell'atto di trasferimento della proprietà, come elaborato dall'avv. Renzo Tartuferi di Macerata, delegando il sottoscritto funzionario responsabile del settore B, ing. Federico Canullo, ad intervenire in nome e per conto del comune alla sottoscrizione dell'accordo di transazione ed alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà delle aree di che trattasi, a completa definizione della procedura di esproprio a suo tempo avviata;

Considerato:

- ✓ che, in esecuzione della predetta deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 09/03/2020, occorre provvedere, ai sensi dell'art. 1 comma 63 della L. 27/12/2013 n. 147 così come modificato dall'art. 1, comma 142, lett. a) della legge 04/08/2017 n. 124, al deposito del prezzo indicato nella stima effettuata dalla Agenzia delle Entrate in data 26/02/2016 e precisamente dietro il corrispettivo del prezzo di € 75.000,00 oltre al 10% dovuto ex artt. 37 e 45 D.P.R. n. 327/2001, per cessione volontaria in luogo dell'esproprio, per un totale di € 82.500,00, presso il notaio Alessandra Cerreto di Corridonia, allo scopo incaricata con separato provvedimento della rogito dell'atto di trasferimento delle aree, mediante bonifico sul conto corrente dedicato n. 234059 presso la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., filiale 68890 di via dell'Industria 140/142 a Corridonia, avente IBAN IT44Z0103068890000000234059;
- ✓ che i beneficiari della somma sopra indicata sono i sigg.:
 - Belloni Mario, nato a Pollenza il 05/12/1954, c.f. BLLMRA54T05F567Q, residente in via Dante 35, 62010, a Pollenza;
 - Belloni Rina, nata a Pollenza il 30/12/1950, c.f. BLLRNI50T70F567G, residente in c.da Cantagallo 19, 62010, a Pollenza;in quanto proprietari dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 72 e 73 nel

comune di Pollenza;

Ravvisata:

- ✓ la necessità quindi, al fine di consentire il versamento del prezzo di acquisto come in narrativa indicato, di procedere al contestuale impegno della somma complessiva necessaria di € 82.500,00:
 - per € 72.500,00 sul cap. 2698 recante "ACQUISIZIONE AREA",
 - per € 10.000,00 sul cap. 2856 recante "LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI",del bilancio di previsione 2020/2022, annualità 2020, che allo scopo presentano adeguata disponibilità;

Tenuto conto:

- ✓ che con delibera di Consiglio Comunale n. 17 in data 09/03/2020, immediatamente esecutiva, è stata approvata, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del d.lgs. 267/2000, la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione DUP 2020/2022;
- ✓ che con delibera di Consiglio Comunale n. 18 in data 09/03/2020, immediatamente esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 174, comma 3, del d.lgs. 267/2000 e degli articolo 10 e 11 del d.lgs. 118/2011, il bilancio di previsione finanziaria 2020-2022, redatto secondo lo schema all. 9 al d.lgs. 118/2011;
- ✓ della delibera di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione provvisorio 2020 nelle more di approvazione del nuovo bilancio di previsione finanziaria 2020/2022;

Richiamato:

- ✓ il decreto del Sindaco n. 5 del 28/06/2019 di conferimento dell'incarico di responsabile del servizio;

Preso atto inoltre:

- ✓ della disponibilità dei fondi assegnati ai capitoli di seguito indicati presenti nel bilancio di previsione finanziaria 2020-2022 in corso di approvazione:
 - Cap. 2698 recante "ACQUISIZIONE AREA", allo scopo sufficientemente capiente con un margine residuo di complessivi € 72.500,00;
 - Cap. 2856 recante "LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI", allo scopo sufficientemente capiente con un margine residuo di complessivi € 145.000,00;
- ✓ che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione, rientrante nel budget in corso di assegnazione da parte della giunta comunale, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000;

Visto:

- ✓ gli artt. 169 "Piano esecutivo di gestione", 177 "Competenze dei responsabili dei servizi", 183 "Impegno di spesa" e 184 "Liquidazione della spesa" del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ gli artt. 37 e 45 del "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;
- ✓ l'art. 1, comma 63, della legge n. 147 del 27/12/2013 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)", così come modificato dal comma 142, lett. a), dell'art. 1 della legge n. 124 del 04/08/2017;
- ✓ lo statuto comunale vigente nonché i regolamenti comunali vigenti in materia di ordinamento generale degli uffici e dei servizi, contabilità, contratti e controlli interni;

Attesa:

- ✓ la propria competenza all'adozione del presente provvedimento, rientrando lo stesso tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi dell'amministrazione comunale;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto funzionario responsabile:

DETERMINA

per i motivi di cui in narrativa:

- di approvare le premesse di cui in narrativa;
- di dare atto che, con deliberazione n. 23 del 09/03/2020, immediatamente esecutiva, il consiglio comunale ha approvato lo schema di accordo transattivo con i signori
 - Belloni Mario, nato a Pollenza il 05/12/1954, c.f. BLLMRA54T05F567Q, residente in via Dante 35, 62010, a Pollenza;
 - Belloni Rina, nata a Pollenza il 30/12/1950, c.f. BLLRNI50T70F567G, residente in c.da Cantagallo 19, 62010, a Pollenza;
 per la cessione bonaria, ad interruzione, ai sensi dell'art. 45 del d.P.R. 327/2001, della procedura di esproprio delle aree distinte al N.C.T. del comune di Pollenza con particelle 72 e 73, assunto al prot. 3403 del 03/03/2020, integrato con l'indicazione circa l'esercizio della facoltà prevista dal comma 63 dell'art. 1 della legge n. 147 del 27/12/2013 di depositare il prezzo complessivo pattuito di € 82.500,00 presso il notaio incaricato dell'atto di trasferimento della proprietà, come elaborato dall'avv. Renzo Tartuferi di Macerata;
- di impegnare allo scopo la somma complessiva di € 82.500,00, ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 267/2000 e del principio contabile di cui all'all.4/2 al d.lgs. 118/2011, sui seguenti capitoli del bilancio di previsione 2020/2022, annualità 2020, che allo scopo risultano sufficientemente capienti, con imputazione agli esercizi in cui la stessa risulta esigibile:

Eserc. Finanz.	2020				
Cap./Art.	2698	Descrizione	ACQUISIZIONE AREA		
Miss./Progr.	8.01	PdC finanz.	2.02.01.09.000	Spesa ricorr.	NO
Compet. Econ.	2020	CIG	-----	CUP	-----
Creditore	Belloni Mario di Pollenza, c.f. BLLMRA54T05F567Q, e Belloni Rina di Pollenza, c.f. BLLRNI50T70F567G, presso <i>Notaio Alessandra Cerreto di Corridonia, c.f. CRRLSN68L65I838F, con studio in via dell'Industria 17/I, 62014, a Corridonia, part.IVA 01450320435</i>				
Causale	Deposito prezzo accordo bonario di cessione ex artt. 37-45 d.P.R. 327/2001, aree distinte al Fg.10 con mappali 72 e 73.				
Finanz. da FPV	NO	Importo	€ 72.500,00	Frazionabile in 12	NO
Eserc. Finanz.	2020				
Cap./Art.	2856	Descrizione	LAVORI MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADE COMUNALI		
Miss./Progr.	10.05	PdC finanz.	2.02.01.09.012	Spesa ricorr.	NO
Compet. Econ.	2020	CIG	-----	CUP	-----
Creditore	Belloni Mario di Pollenza, c.f. BLLMRA54T05F567Q, e Belloni Rina di Pollenza, c.f. BLLRNI50T70F567G, presso <i>Notaio Alessandra Cerreto di Corridonia, c.f. CRRLSN68L65I838F, con studio in via dell'Industria 17/I, 62014, a Corridonia, part.IVA 01450320435</i>				
Causale	Deposito prezzo accordo bonario di cessione ex artt. 37-45 d.P.R. 327/2001, aree distinte al Fg.10 con mappali 72 e 73.				
Finanz. da FPV	NO	Importo	€ 10.000,00	Frazionabile in 12	NO

- di depositare, ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge n. 147 del 27/12/2013, il prezzo di complessivi € 82.500,00 concordato, sulla base della stima dell'Agenzia delle Entrate assunta al prot. 2769 del 29/02/2016, per la cessione bonaria, ai sensi dell'art. 45 del d.P.R. 327/2001, in luogo dell'esproprio delle aree distinte al N.C.T. del comune di Pollenza con particelle 72 e 73 del foglio 10, nei confronti dei sigg. Belloni Mario e Belloni Rina di Pollenza, presso il notaio Alessandra Cerreto di Corridonia, c.f. CRRLSN68L65I838F, con

studio in via dell'Industria 17/I, 62014, a Corridonia, part.IVA 01450320435, allo scopo incaricato del rogito dell'atto di trasferimento della proprietà con distinto provvedimento, mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato n. 234059 presso la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., filiale 68890 di via dell'Industria 140/142 a Corridonia, avente IBAN IT44Z0103068890000000234059;

5. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
6. di accertare altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 267/2000, che il programma dei pagamenti relativo all'intervento di cui al titolo è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.lgs. n. 33/2013;
8. di confermare infine che il responsabile del procedimento è l'ing. Federico Canullo, funzionario responsabile del settore B del comune di Pollenza;
9. di trasmettere il presente atto, unitamente ai documenti giustificativi della spesa, all'Ufficio Ragioneria per l'emissione del relativo mandato di pagamento da effettuarsi mediante bonifico bancario sul conto corrente dedicato avente IBAN IT44Z0103068890000000234059 presso la Monte dei Paschi di Siena S.p.A., filiale 68890 di via dell'Industria 140/142 a Corridonia, nonché agli altri servizi interessati per l'adozione dei rispettivi provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to CANULLO FEDERICO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt. 109, 2° comma e 151, 4° comma del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, del Responsabile del Servizio Finanziario.

10-03-2020

IL FUNZIONARIO CONTABILE
F.to Giannandrea Rosanna

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente determinazione:

- È stata pubblicata sull'albo pretorio on line del comune di Pollenza in data 14-03-2020, 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).

Pollenza,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Dott.ssa Simonetta Biagioli

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

Dalla residenza comunale,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dott.ssa Simonetta Biagioli