



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09-03-20 Numero 23

Oggetto: SISTEMAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E STRADA IN VIA DANTE ED AMPLIAMENTO STRADA CEGLI. APPROVAZIONE TRANSAZIONE E ACQUISIZIONE AREE.

L'anno duemilaventi, il giorno nove del mese di marzo alle ore 21:30, in Pollenza e nella Casa Comunale, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. in data , si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica..

Nelle persone dei Signori:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
ROMOLI MAURO	P	FRATINI MORENO	P
FRATINI FRINE	A	ROMAGNOLI ANTONELLO	P
RANZUGLIA MARCO	P	VOLGA CLAUDIO	P
RICOTTA ALESSANDRA	P	CROGNOLETTI MARIANNA	P
MENICHELLI ANTONELLA	P	SALVATORI MIRKO	P
RAPARI LOREDANO	P	PANICHELLI LAURA	P
TARTARELLI MICHELA	A		
Assegnati 13		Presenti n. 11	
In carica 13		Assenti n. 2	

Risultano altresì presenti/assenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg.ri :

PRIMUCCI ANDREA-----P

-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 ROMOLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno..

- Nominati scrutatori i Signori:

RAPARI LOREDANO
FRATINI MORENO
SALVATORI MIRKO

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

IL CONSIGLIO 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;

Preso atto:

- ✓ della delibera di giunta comunale n. 46 del 27/02/2020 di approvazione dell'aggiornamento, ai soli fini della stipula del rogito, della stima del valore virtuale dei beni oggetto di accertamento della proprietà mediante formale permuta, quantificabile in complessivi € 59.800,00, come da prospetti riepilogativi che si allegano alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di dare atto 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;
- ✓ la necessità quindi di approvare l'allegato 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;
- ✓ la necessità inoltre di delegare il 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;
- ✓ la necessità infine di dare atto che la somma complessiva di € 82.500,00, necessaria alla copertura della spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento è garantita per € 10.000,00 dal reimpiego dei proventi derivanti dalla cessione dell'area edificabile in via Fermi a Casette Verdini, allo scopo accantonati nell'ambito del cap. 2856, relativamente all'intervento 09-2020 del nuovo Programma Triennale dei Lavori Pubblici, e per € 72.500,00 mediante apposito accantonamento costituito per tale finalità sul cap. 2698 del nuovo bilancio comunale di previsione 2020/2022 in corso di approvazione;

Richiamato:

- ✓ il vigente statuto comunale;
- ✓ 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;
- ✓ il decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante *"Codice degli appalti pubblici"* come da ultimo modificato ed integrato con decreto legge n. 32 del 18/04/2019 convertito con modificazioni in legge n. 55 del 14/06/2019;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

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 con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

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 dare atto 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;
- 3) di approvare l'allegato 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;
- 4) di delegare il 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;
- 5) di dare atto altresì che la somma complessiva di € 82.500,00, necessaria alla

copertura della spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento è garantita per € 10.000,00 dal reimpiego dei proventi derivanti dalla cessione dell'area edificabile in via Fermi a Casette Verdini, allo scopo accantonati nell'ambito del cap. 2856, relativamente all'intervento 09-2020 del nuovo Programma Triennale dei Lavori Pubblici, e per € 72.500,00 mediante apposito accantonamento costituito per tale finalità sul cap. 2698 del nuovo bilancio comunale di previsione 2020/2022 in corso di approvazione;

e, stante l'urgenza della sua applicazione, con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese da n. 11 consiglieri presenti e votanti;

- 6) 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 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;
- ✓ che 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 al 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;
- ✓ che infine in data 01/12/2018 i privati proprietari delle aree di che trattasi hanno presentato al comune comunicazione di posa in opera di recinzione provvisoria dell'area di proprietà, assunta al prot. 16579 del 01/12/2018, chiedendo contestualmente la conseguente modifica della viabilità di accesso alle aree pubbliche;

Ritenuto:

- ✓ che le motivazioni a base per l'emissione del procedimento coattivo successivamente annullato dal TAR permanevano comunque 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 correva 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 aveva 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 trovava nella necessità ed urgenza di essere riconformata;
- ✓ che in proposito le polarità intorno cui appariva necessario concentrare l'attenzione dell'Ente nell'ambito delle funzioni sue proprie in materia di gestione e tutela dell'assetto del proprio territorio, potevano 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 aveva 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, così come previsto nel vigente

Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 con codice 08-2019, e come stabilito con precedente atto di indirizzo della giunta comunale n. 264 del 20/12/2018;

- ✓ 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 poteva 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 intendeva espropriare risultava essere pari al 38,94% dell'intera proprietà, si evinceva un importo dell'indennità pari a € 30.655,70 (*€ 29.205,43 quale valore di mercato dell'area da espropriare come determinato proporzionalmente sulla base della 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., risultava essere di per se stessa esclusa dalla necessità di una preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. - in quanto si configurava 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"*;

Dato atto altresì:

- ✓ che, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010"*, si era provveduto con nota n. 17811 del 21/12/2018 ad effettuare la comunicazione preventiva di adozione della predetta variante urbanistica alla provincia di Macerata, Settore Territorio e Ambiente, che previa istruttoria di competenza ha riscontrato con nota n. 1328 del 16/01/2018, assunta al prot. 725 del 17/01/2019, confermando l'esenzione dalla procedura V.A.S. della variante in oggetto;
- ✓ che, relativamente ai pareri tecnici sugli elaborati di variante al P.R.G., previsti dagli artt. 5, comma 3, e 89 del d.P.R. 380/2001, dato atto della sostanziale irrilevanza della variante di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del comune, si poteva prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure, che impone l'applicazione del più generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa", in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (*per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez.I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica ex art. 4 legge n. 64/1974*);

Ricordato:

- ✓ 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 anche a tal fine si era chiesto al geologo Lorena Tarini di Pollenza, allo scopo incaricato già con determina n. 24/53 del 29/01/2018, di aggiornare l'indagine geologica già acquisita agli atti d'ufficio, inviata con nota del 15/01/2019, assunta al prot. 616;
- ✓ che il progetto delle opere stradali di "Sistemazione parcheggio pubblico e strada via

Dante e strada Cegli", relativamente alla conferma del parcheggio pubblico lungo la strada comunale denominata 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 prevede un investimento 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
<i>Sommano i lavori in appalto</i>	€	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, anche in ordine al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e successive modifiche, il presente progetto possa ritenersi adeguato in virtù dell'intervenuta acquisizione del prescritto codice CUP I87H19000020004, comunicato per via telematica con procedura assunta al prot.UTC 020/19/B del 28/01/2019, e tenendo contestualmente conto della successiva acquisizione, nell'ambito della procedura di affidamento dei lavori, degli ulteriori necessari codici smartCIG (affidamenti inferiori a netti € 40.000,00) presso il sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione;

- ✓ che il presente progetto redatto dall'ufficio tecnico 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*

i quali ritenuti 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, acquisito il prescritto "Verbale di validazione del progetto definitivo" prot.UTC 018/19/B del 24/01/2019 ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 (ex art. 52 del d.P.R. 207/2010), furono approvati, adottando contestualmente la relativa variante parziale al PRG, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, secondo comma, del d.P.R. 327/2001, nonché, ai sensi dell'art. 12, primo comma, del d.P.R. 327/2001, rilasciando formale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di che trattasi, con delibera di consiglio comunale n. 5 del 06/02/2019

Ricordato 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 conteneva in proposito tutti gli elementi, rapportati alla natura ed all'entità dell'opera, per qualificarlo come "progetto definitivo";
- ✓ che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 11 e 16 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 7 della legge 241/1990, il responsabile del settore B del comune, anche quale responsabile dell'ufficio espropri, aveva provveduto a dare ai privati interessati dalla procedura di cui all'oggetto, sig.ri Belloni Mario e Belloni Rina, quali proprietari delle aree distinte al foglio 10, con mappali 72 porz. (per una superficie di mq. 22,00) e 73 porz. (per una superficie di mq. 1.485,00), formale comunicazione di avvio del procedimento con nota n. 17819 del 22/12/2019, regolarmente ricevuta rispettivamente in data 31/12/2018 e 02/01/2019, come da avvisi di ricevimento acquisiti agli atti d'ufficio, e quindi in ottemperanza del termine minimo di venti giorni stabilito dalla predetta vigente normativa, precisando in proposito che, in esito alla ricezione, gli stessi non avevano formulato osservazioni od opposizioni in merito entro i termini previsti dalla vigente normativa in materia;
- ✓ che anche ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 327/2001 il progetto redatto già conteneva una prima determinazione dell'indennità di esproprio, approvata con la citata deliberazione di giunta comunale n. 264/2018, la quale ben potendo costituire la quantificazione della somma da offrire in prima istanza ai privati proprietari interessati anche ai sensi del primo comma del citato art. 20, sarebbe stata assunta a base per l'emanazione del decreto motivato di determinazione in via provvisoria dell'indennità di espropriazione e di occupazione anticipata dei predetti beni immobili necessari alla realizzazione dell'intervento di cui al titolo, ai sensi dell'art. 22bis del medesimo d.P.R. 327/2001, da notificarsi con le modalità di cui al comma 4 e seguenti dell'articolo 20 con l'avvertenza che i proprietari, nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso, potranno, nel caso non condividano l'indennità offerta, presentare osservazioni scritte e depositare documenti;

Ricordato infine:

- ✓ che dettagliatamente le attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico all'adozione di un provvedimento coattivo come in precedenza specificato possono essere sinteticamente confermate 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;
 - parte dell'area in questione costituisce altresì accesso carrabile alla cabina di distribuzione dell'energia elettrica per l'intera zona, non raggiungibile dagli autoveicoli dal limitrofo parco di proprietà comunale in quanto avente ingresso posto a quota inferiore;
 - 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;*
- *impedisce di fatto l'accesso carrabile alla cabina esistente da parte degli automezzi del gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica per l'ordinaria e straordinaria attività di manutenzione con possibili ricadute in termini di pubblica incolumità;*
- *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 si era osservato come la riconsegna suo tempo acquisita con il negozio dichiarato nullo in sede civile ai proprietari aveva 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 rivevano 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 comprendeva fin dall'inizio 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*) si ha che, maturandosi 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;

Preso atto:

- ✓ che, anche ai sensi del primo comma dell'art. 26 della L.R. 34/1992, dell'avvenuta adozione e del deposito degli elaborati tecnici ed amministrativi relativi presso la segreteria comunale è stata data notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso prot.UTC 062/19/B del 21/02/2019 con rep. 350 sull'Albo Pretorio on line del comune, e mediante affissione di manifesti a stampa, oltre che per estratto sul quotidiano Corriere Adriatico del giorno 21/02/2019;
- ✓ che, a seguito delle pubblicazioni effettuate a termini di legge, in base all'accertamento condotto presso il protocollo del comune, entro la scadenza indicata nell'avviso di adozione (22/04/2019) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata;
- ✓ che comunque la ditta interessata Belloni Rina, nata il 30/12/1950, c.f. BLLRNI50T70F567G, e Belloni Mario, nato il 05/12/1954, c.f. BLLMRA54T05F567Q, con nota assunta al prot. 6068 del 29/04/2019, ha notificato il ricorso al T.A.R. Marche per l'annullamento della delibera consiliare di adozione della variante al PRG;
- ✓ che, in esito alla notifica pervenuta, il comune di Pollenza ha stabilito, con delibera di giunta comunale n. 119 del 16/05/2019, di costituirsi nel giudizio promosso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche dai signori Belloni Mario e Belloni Rina, quali proprietari dell'area oggetto del provvedimento, contro il Comune di Pollenza e nei confronti del ristorante Parco Hotel di Pollenza e della Provincia di Macerata, per

l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, della deliberazione del Consiglio Comunale di Pollenza n. 5 del 06/02/2019, conferendo in proposito all'avv. Renzo Tartuferi di Macerata l'incarico di rappresentare il comune nel giudizio di cui trattasi;

- ✓ che l'opposizione degli interessati all'approvazione dell'intervento di che trattasi, manifestata mediante notifica del ricorso al T.A.R. risulta comunque essere pervenuta oltre i termini stabiliti dalla vigente normativa in materia (60 giorni);

Preso atto altresì:

- ✓ che, in ogni caso, a seguito dello svolgimento dell'udienza cautelare, rinviata peraltro su richiesta dei ricorrenti alla data del 03/07/2019, gli stessi ricorrenti hanno rinunciato alla richiesta di sospensione cautelare del provvedimento comunale, come formalmente comunicato dal legale incaricato con nota del 03/07/2019, assunta al prot. 10162 del 16/07/2019;
- ✓ che conseguentemente la variante parziale al PRG finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area individuata lungo la strada comunale denominata via Dante (FG. 10 p.lla 72 porz. per mq 1.485,00) e lungo la strada comunale Cegli (Fg.10 p.lla 73porz. per mq 22,00) per la realizzazione delle opere di "Sistemazione parcheggio e strada via Dante e ampliamento strada comunale Cegli" secondo il progetto definitivo redatto dall'ufficio tecnico comunale in data 03/12/2018 è stata adottata definitivamente, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 26 della L.R. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 51 del 31/07/2019;
- ✓ che la documentazione tecnica ed amministrativa concernente "Parcheggio pubblico in via Dante (Fg. 10, p.lla 72 porz.) - ampliamento strada Cegli (Fg. 10 p.lla 73 porz.). Variante parziale al P.R.G. per apposizione vincolo preordinato all'esproprio" con nota n. 12537 del 10/09/2019 è stata inviata, ai fini dell'espressione del parere di competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, lettera "a)", e 26 comma 4 della L.R. 34/1992, alla provincia di Macerata che nel corso dell'istruttoria tecnica ha richiesto ulteriori integrazioni inviate con successive note n. 12573 dell'11/09/2019 e n. 13618 del 02/10/2019;
- ✓ che a conclusione dell'istruttoria di competenza la provincia di Macerata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, lettera "a)", e 26 comma 4 della L.R. 34/1992, ha formulato il proprio PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE in merito, con decreto del Presidente della Provincia n. 188 del 03/10/2019, senza prescrizioni, trasmesso al comune con nota n. 27026 del 08/10/2019, assunta al prot. 14057 del 09/10/2019;

Preso atto inoltre:

- ✓ che pertanto, confermata l'urgenza dell'intervento di che trattasi e respinte integralmente le contestazioni formulate in sede di ricorso al TAR da parte degli interessati contro l'avvio della presente procedura per le motivazioni ampiamente illustrate in narrativa e richiamate nella memoria di costituzione in giudizio del comune con l'assistenza dell'avv. Renzo Tartuferi di Macerata, e permanendo pertanto in merito tutte le ragioni di pubblica utilità in precedenza approvate - come ulteriormente evidenti anche alla luce delle problematiche di gestione della viabilità in condizioni di emergenza evidenziate a seguito del pronto intervento per la messa in sicurezza della zona a seguito del crollo degli edifici situati in via Dante 6, 7 e 8 - con deliberazione di giunta comunale n. 297 del 12/12/2019 si è esaminata preliminarmente la proposta di approvazione definitiva della Variante parziale al PRG finalizzata all'apposizione del vincoli preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento di "Sistemazione parcheggio pubblico e strada in via Dante e ampliamento strada Cegli" (cod. 08-2019) formulata dal responsabile del procedimento sulla base del favorevole parere di conformità della provincia di Macerata;
- ✓ che conseguentemente con delibera di consiglio comunale n. 73 del 27/12/2019 si è provveduto ad approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 26 della L.R. 34/1992, la variante parziale al PRG finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area individuata lungo la strada comunale denominata via Dante (FG. 10 p.lla 72 porz. per mq 1.485,00) e lungo la strada comunale Cegli (Fg.10 p.lla 73porz. per mq 22,00) per la realizzazione delle opere di "Sistemazione parcheggio e strada via Dante e ampliamento strada comunale Cegli" secondo il progetto definitivo 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;

- ✓ che, ai sensi dell'art. 40, comma 2bis, della legge regionale n. 34/1992, si è provveduto a pubblicare per estratto, per via telematica con procedura assunta al protocollo della regione Marche n. 0024950 del 08/01/2020, sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n. 7 del 16/01/2020, cosicché la variante urbanistica di che trattasi risulta pienamente efficace;
- ✓ che con il medesimo provvedimento si era altresì provveduto a confermare che l'approvazione del progetto definitivo delle opere di cui al titolo costituiva anche, ai sensi dell'art. 12, primo comma, del d.P.R. 327/2001, formale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di che trattasi, cosicché si può continuare con l'iter della procedura espropriativa;

Considerato:

- ✓ 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 la proposta formulata risulta costituire a tutti gli effetti una proposta di "cessione volontaria" del bene oggetto di procedura di esproprio così come definita dal citato art. 45 del Testo Unico degli Espropri in base al quale, come stabilito al comma 3, "*l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio ...*";
- ✓ che, con nota n. 18020 del 21/12/2019 a firma del sindaco pro-tempore, l'amministrazione comunale, valutata l'opportunità di accogliere la proposta avanzata anche in virtù del ripristino integrale della situazione giuridica pregressa venuta meno a seguito della sentenza Corte Appello Ancona n. 875/14 del 15/11/2014, ha espresso un preliminare parere favorevole al proprio legale avv. Renzo Tartuferi di Macerata in ordine alla proposta transattiva mediante accordo bonario di cessione dell'intera superficie delle particelle parzialmente oggetto di esproprio alle seguenti condizioni:
 - la cessione ed il pagamento della somma pattuita (€ 82.500,00) dovranno avvenire contestualmente alla dichiarazione congiunta di improcedibilità del ricorso al TAR Marche n. 179/19;
 - la transazione dovrà assicurare la cessazione di ogni e qualsiasi contenzioso presente e futuro sulla vicenda impegnando strettamente i ricorrenti in tal senso e prevedere la compensazione delle spese di giudizio, mentre i costi del rogito notarile per il trasferimento della proprietà restano a carico del comune;delegando il medesimo legale a darne notizia alla controparte ai fini della concreta definizione dei necessari accordi;
- ✓ che, ad evasione dell'incarico allo scopo conferito con la predetta nota, l'avv. Renzo Tartuferi ha provveduto a redigere, sentita la controparte, uno schema di accordo transattivo con i contenuti come sopra sintetizzati, assunto al prot. 3403 del 03/03/2020 il quale, integrato con l'indicazione circa l'esercizio della facoltà prevista dal comma 63 dell'art. 1 della legge n. 147 del 27/12/2013, così come modificato dal comma 142, lett. a), dell'art. 1 della legge n. 124 del 04/08/2017, di depositare il prezzo presso il notaio, può essere approvato in schema da parte del consiglio comunale al fine di procedere con la successiva definizione;
- ✓ che la somma complessiva di € 82.500,00 necessaria alla copertura della spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento è garantita:
 - per € 10.000,00 dal reimpiego dei proventi derivanti dalla cessione dell'area edificabile in via Fermi a Casette Verdini, allo scopo accantonati nell'ambito del cap. 2856, relativamente all'intervento 09-2020 del nuovo Programma Triennale dei Lavori Pubblici;
 - per € 72.500,00 mediante apposito accantonamento costituito per tale finalità sul

cap. 2698;
del nuovo bilancio comunale di previsione 2020/2022 in corso di approvazione;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di dare atto 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;
- ✓ la necessità quindi di approvare l'allegato 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;
- ✓ la necessità inoltre di delegare il 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;
- ✓ la necessità infine di dare atto che la somma complessiva di € 82.500,00, necessaria alla copertura della spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento è garantita per € 10.000,00 dal reimpiego dei proventi derivanti dalla cessione dell'area edificabile in via Fermi a Casette Verdini, allo scopo accantonati nell'ambito del cap. 2856, relativamente all'intervento 09-2020 del nuovo Programma Triennale dei Lavori Pubblici, e per € 72.500,00 mediante apposito accantonamento costituito per tale finalità sul cap. 2698 del nuovo bilancio comunale di previsione 2020/2022 in corso di approvazione;

Visto:

- ✓ il vigente statuto comunale;
- ✓ 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;
- ✓ il decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante "Codice degli appalti pubblici" come da ultimo modificato ed integrato con decreto legge n. 32 del 18/04/2019 convertito con modificazioni in legge n. 55 del 14/06/2019;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

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

al consiglio 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 dare atto 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;

- 3) di approvare l'allegato 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;
- 4) di delegare il 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;
- 5) di dare atto altresì che la somma complessiva di € 82.500,00, necessaria alla copertura della spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento è garantita per € 10.000,00 dal reimpiego dei proventi derivanti dalla cessione dell'area edificabile in via Fermi a Casette Verdini, allo scopo accantonati nell'ambito del cap. 2856, relativamente all'intervento 09-2020 del nuovo Programma Triennale dei Lavori Pubblici, e per € 72.500,00 mediante apposito accantonamento costituito per tale finalità sul cap. 2698 del nuovo bilancio comunale di previsione 2020/2022 in corso di approvazione;
- 6) 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) *Comunicazione di avvio del procedimento con nota n. 17819 del 22/12/2018;*
- 2) *Approvazione definitiva variante PRG con delibera di consiglio comunale n. 73 del 27/12/2019;*
- 3) *Proposta di transazione del 13/12/2019, assunta al prot. 17590 del 13/12/2019;*
- 4) *Schema di accordo transattivo assunto al prot. 3403 del 03/03/2020.*

Atto di Transazione

tra

IL **COMUNE DI POLLENZA**, (CF 00224000430) in persona del sig. Sindaco pro-tempore, dott. Mauro Romoli, rappresentato e difeso dall'avv. Renzo Tartuferi, da una parte;

e

i Signori **BELLONI MARIO**, (C.F. BLLMRA54T05F567Q), residente in Pollenza alla via Dante, n. 35, e **BELLONI RINA**, (C.F. BLLRNI50T70F567G), residente in Pollenza alla Contrada Cantagallo, n. 19 rappresentati e difesi dagli avv.ti Fabio Monachesi e Luca Forte, dall'altra;

Si premette:

- 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.*";
- 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:... omissis ...
- 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;
- 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; 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*";
- 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;
- nel frattempo ed allora 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;
 - con citazione notificata 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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, assistito dall'avv. Marco Boari;
 - 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;
 - La sentenza non veniva gravata per Cassazione, anche su parere dell'avv. Marco Boari e, pertanto, la sentenza passava in giudicato;
 - 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;

- i signori Belloni hanno 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;

- 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:

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.

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".

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.

- 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;

- 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 in passato dal comune;

- nel mentre l'Amministrazione curava tempestivamente l'assunzione degli elementi istruttori del caso, 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:

- la porzione del terreno in oggetto insisteva su area di pubblica utilità (strada e parcheggio) da sempre impiegata per l'accesso alla chiesa della Pace, oggetto di particolare tutela paesistico ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, 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;

- 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;

- con nota n. 11731 del 14/10/2015, inviata tramite P.E.C. l'amministrazione comunale, stante l'interesse pubblico rilevante sotteso alla questione:

- 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, a fronte di un uso pubblico risalente ai primi anni ottanta, 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;*
Verso la fine del mese di ottobre 2015 veniva contattato dal Comune l'avv. Renzo Tartuferi in funzione di supporto sulla questione;

- *a seguito dei necessari contatti informali sulla base anche degli esiti dell'incontro presso la sede municipale tra le parti alla presenza dei legali, 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;*

- *nonostante l'incontro presso la sede municipale in data 29/10/2015 per l'individuazione di una 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, organismo competente ed incaricato della stima del valore degli immobili in questione, ed invitando comunque a voler inviare le proposte di acquisto dell'area da parte di terzi eventualmente in possesso della controparte come indicato sommariamente;*

- *in risposta alla nota trasmessa dal comune, il legale dei Sig.ri Belloni 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 in difetto il rischio di danni;*

- *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, della 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;*

- *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...";*

- *con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. notificato in data 13/01/2016, i sigg.ri BELLONI MARIO e BELLONI RINA citavano in giudizio il COMUNE DI POLLENZA in persona del sig. Sindaco pro-tempore dott. Luigi Monti per l'udienza del 10/03/2016, per sentire accogliere le seguenti conclusioni:*

"che l'On.le Tribunale adito, fissata l'udienza di comparizione delle parti ai sensi dell'art. 702 bis c., p.c., voglia, accertata e dichiarata la responsabilità del Comune di Pollenza per la 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 avvera mento 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 per tutte le motivazioni di cui in premessa che debbono intendersi qui richiamate e trascritte, condannare il Comune di Pollenza, in persona del Sindaco pro-tempore, per tutto quanto esposto in premessa che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, a risarcire al sig. Belloni Mario ed alla sig.ra Belloni Rina tutti i danni patrimoniali subiti dagli stessi in occasione ed in conseguenza delle circostanze di cui in premessa da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte e conseguentemente 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 avvera mento della condizione sospensiva) al saldo effettivo.

In ogni caso con vittoria di spese e compensi di giudizio oltre rimborso forfettario, IVA e CAP come per legge."

- *in tale Giudizio, rubricato al n. 4555/15 si costituiva il Comune di Pollenza, a ministero dell'avv. Renzo Tartuferi, contestando radicalmente la pretesa;*

- *Il giudizio veniva definito con l'ordinanza del 10/9/18 del Dott. Corrado Ascoli, con la quale il Tribunale: "Visto l'art. 702 ter, commi V e VII, c.p.c., così decide: 1) rigetta le domande proposte da Belloni Mario e Belloni Rina; 2) pone definitivamente a carico di Belloni Mario e Belloni Rina i costi della CTU, come già liquidati con decreto 20-27.10.2016, e li condanna in solido alla rifusione in favore del Comune di Pollenza delle spese di lite, che liquida in complessivi € 15.517,00, oltre a CPA e IVA come per legge.,*

- i Sigg.ri Belloni Mario e Belloni Rina hanno prestato acquiescenza al detto provvedimento il quale, in mancanza di impugnativa, è passato in giudicato ed hanno provveduto al pagamento in favore del Comune di Pollenza delle somme liquidate con la sopra detta ordinanza oltre a farsi carico definitivamente dei costi della CTU, conseguendone che il detto rapporto sostanziale e processuale deve intendersi esaurito con la detta statuizione.

- con deliberazione del 4/1/2016 il Consiglio Comunale di Pollenza, stante la richiesta di riconsegna del bene immobile sopra detto e la conseguente situazione di inibizione all'accesso della adiacente struttura alberghiera, disponeva di acquisire, ex art. 42 bis T.U.Es. una servitù di passaggio carrabile e pedonale che veniva trascritta nei pubblici registri immobiliari;

- Che tale deliberazione veniva gravata dai Sigg.ri Belloni avanti al TAR delle Marche, nel Giudizio n. 145/2016, nel quale si costituiva il Comune a ministero dell'avv. Renzo Tartuferi;

Che tale giudizio contenzioso amministrativo si è concluso con la sentenza n. 520 del 2018 con la quale la detta deliberazione del 4/1/2016 veniva annullata;

Che veniva proposto ricorso in Appello al Consiglio di Stato dal Controinteressato Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. snc, incardinandosi il giudizio di appello R.G. n. 8185/18, per la riforma della sentenza del TAR delle Marche n. 520/2018 del 24.07.2018, nel quale procedimento il Comune di Pollenza, anche per ragioni di economicità, non provvedeva a costituirsi;

che con deliberazione del Consiglio Comunale di Pollenza 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" veniva localizzata 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;

che con delibera consiliare del Comune di Pollenza n. 51 del 31/07/19 avente ad oggetto "Sistemazione parcheggio pubblico e strada in via Dante ed ampliamento strada Cegli. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio. Adozione definitiva variante al PRG"

che tale delibera veniva gravata dai proprietari Belloni Rina e Belloni Mario con motivi aggiunti nel procedimento n. 197/19 RG avanti a TAR Marche a ministero dall'avv. Luca Forte, notificati in data 15/11/19 al Comune di Pollenza

che nel detto procedimento contenzioso amministrativo è stata fissata per la discussione del ricorso principale e dei motivi aggiunti l'udienza del 19/02/2020, rinviata all'udienza del 6/4/2020;

ulteriormente premesso

che i sigg.ri Belloni Mario e Belloni Rina, per il tramite del loro legale avv. Fabio Monachesi, hanno proposto al Comune di Pollenza, in data 13/12/19, quanto segue: *".... al fine di evitare la prosecuzione dei giudizi in essere e per evitare anche l'insorgere di ulteriori contenziosi, senza riconoscimento alcuno delle ragioni del Comune di Pollenza e del contro interessato Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. snc, in via transattiva formulano la seguente proposta conciliativa già verbalmente da loro rappresentata al Sindaco di Pollenza:*

- i sigg.ri Belloni Rina e Belloni Mario, sono disponibili a cedere al Comune di Pollenza l'intera area di loro proprietà sita in Pollenza, identificata al N.C.T. foglio 10, particelle 72 e 73 al prezzo indicato nella stima effettuata dalla Agenzia delle Entrate in data 26.2.2016 e precisamente dietro il corrispettivo del prezzo di € 75.000,00 oltre al 10% dovuto ex artt. 37 e 45 D.P.R. n. 327/01, per cessione volontaria in luogo dell'esproprio, per un totale di € 82.500,00;

- una volta effettuato il versamento del prezzo concordato e sopra indicato da parte del Comune di Pollenza, le parti si impegnano a far dichiarare il ricorso al TAR delle Marche R.G. n. 197/19 (e successivi motivi aggiunti) improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse e/o per cessata materia del contendere, con integrale compensazione delle spese di lite inter partes;

- i sigg.ri Rina Belloni e Mario Belloni da una parte ed il Comune di Pollenza dall'altra si impegnano inoltre a non avvalersi e a non dare esecuzione alla sentenza che verrà emessa dal Consiglio di Stato all'esito del giudizio di appello R.G. n. 8185/18, ancora sub judice, 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, sempre con integrale compensazione delle spese di lite inter partes di tale giudizio avanti al Consiglio di Stato nonché del giudizio di primo grado R.G. n. 145/16 TAR Marche.

- che nel frattempo, 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 il Comune di Pollenza, senza riconoscimento delle avverse censure ed al solo fine di porre termine ad un pluridecennale contenzioso, definendo il procedimento espropriativo intentato onde garantire la disponibilità dell'intera area come sopra riconsegnata, intende accedere alla richiesta di cessione bonaria del fondo di proprietà dei Sig.ri Belloni, già a suo tempo sollecitata sin dopo la dichiarazione di nullità del contratto di acquisto originario, permanendo le medesime ragioni di interesse pubblico che indussero l'istituzione ad acquistarlo nel lontano 1980

Che la proposta di definizione dei contenziosi e di acquisizione dell'area intera, oltre quella ove insiste la servitù sopra descritta, sono certamente funzionali a dare un assetto definitivo all'area in questione, nel senso che alla viabilità "di fatto" ivi presente -peraltro incidente sull'appezzamento di terreno retrocesso a seguito della sentenza definitiva sopra citata- verrebbe sostituita una acquisizione di aree funzionali anche alla localizzazione di una soluzione viabile definitiva, evitando gli oneri procedurali dell'esproprio e si è pertanto giunti alla determinazione di definire bonariamente le controversie sopra dette.

Quanto sopra premesso, le parti, come sopra rappresentate, stipulano e convengono
quanto segue

- 1) i sigg.ri Belloni Rina e Belloni Mario, con atto notarile sottoscritto contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, cedono e trasferiscono al Comune di Pollenza l'intera area di loro proprietà sita in Pollenza, identificata al N.C.T. foglio 10, particelle 72 e 73 al prezzo indicato nella stima effettuata dalla Agenzia delle Entrate in data 26.2.2016 e precisamente dietro il corrispettivo del prezzo di € 75.000,00 oltre al 10% dovuto ex artt. 37 e 45 D.P.R. n. 327/01, per cessione volontaria in luogo dell'esproprio, per un totale di € 82.500,00, somma che viene corrisposta ai cedenti contestualmente alla cessione avvalendosi del deposito del prezzo presso il notaio 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 4/8/2017 n. 124, il tutto con garanzia di libertà da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie, diritti in favore di terzi che possono limitare la proprietà;
- 2) Le spese connesse alla sopra detta cessione sono a carico del Comune di Pollenza
- 3) Effettuata contestualmente alla sottoscrizione del presente atto la sopra detta cessione e conseguito il versamento del prezzo concordato e sopra indicato per essa da parte del Comune di Pollenza a saldo di ogni avere avvalendosi del deposito del prezzo presso il notaio 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 4/8/2017 n. 124, i sigg.ri Belloni Rina e Belloni Mario, con la sottoscrizione del presente atto, dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunziano, al diritto, interesse ed azione di cui al ricorso principale e per motivi aggiunti proposto avanti al TAR delle Marche di cui in premessa, iscritto al n. 197/2019 R.G., con compensazione integrale delle spese di lite relative al detto procedimento contenzioso amministrativo;
- 4) Le parti, stante quanto disposto al punto precedente, sottoscrivono contestualmente al presente atto una dichiarazione di rinuncia e sopravvenuta carenza di interesse ai ricorsi sopra detto, e si impegnano a far dichiarare il ricorso al TAR delle Marche R.G. n. 197/19 (e successivi motivi aggiunti) improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse e/o per cessata materia del contendere, con integrale compensazione delle spese di lite *inter partes*;
- 5) I sigg.ri Rina Belloni e Mario Belloni da una parte ed il Comune di Pollenza dall'altra - stante l'acquisizione da parte del titolare del fondo dominante Comune di Pollenza dell'intera proprietà del fondo servente su cui insiste la servitù in suo favore - si impegnano inoltre a non avvalersi e a non dare esecuzione alla sentenza emessa dal Consiglio di Stato all'esito del giudizio di appello R.G. n. 8185/18, ancora *sub judice*, 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, sempre - per quanto occorrere possa per il Giudizio avanti al Consiglio di Stato, considerato che il Comune di Pollenza non si è costituito nel detto gravame - con integrale compensazione delle spese di lite *inter partes* di tale giudizio avanti al Consiglio di Stato nonché del giudizio di primo grado R.G. n. 145/16 TAR Marche.
- 6) Il Comune di Pollenza riceve la riconsegna delle aree di cui sopra contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione e del presente atto, dichiarando i cedenti che le aree consegnate al cessionario sono libere da persone e cose di loro proprietà ed autorizzando gli stessi cedenti il Comune Cessionario a procedere alla immediata rimozione e derelizione di cartelli e/o recinzioni e/o beni ivi presenti, con ogni e più ampia facoltà connessa alla conseguita qualifica di proprietario;
- 7) La controversia civile svoltasi avanti al Tribunale di Macerata tra le parti rubricata al n. 4555/15 resta definita con l'ordinanza del 10/9/18 del Dott. Corrado Ascoli, che è cosa giudicata tra le parti;
- 8) con il puntuale ed integrale adempimento di quanto previsto dal presente atto transattivo ed esigibile dalle parti, esse si dichiarano reciprocamente ed integralmente soddisfatte di ogni loro diritto e/o pretesa connessa a quanto in premessa, essendo transattivamente risolta ogni controversia tra loro insorta connessa ai rapporti di cui in premessa.
- 9) gli oneri di registrazione della presente scrittura e le eventuali sanzioni fiscali saranno a carico della parte che con il proprio inadempimento avrà reso necessario tale incombente
- 10) Sottoscrivono i legali delle parti avv. Fabio Monachesi e Avv. Luca Forte per il Sigg.ri Belloni Mario e Belloni Rina e avv. Renzo Tartuferi per il Comune di Pollenza, per espressa rinuncia alla solidarietà professionale di cui all'art 13 comma 8 della Legge Professionale Forense.

Macerata li
Belloni Mario
Belloni Rina
per il Comune di Pollenza - ing. Federico Canullo
Avv. Fabio Monachesi
Avv. Luca Forte
Avv. Renzo Tartuferi

**TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
DELLE MARCHE**
**Dichiarazione di sopravvenuta carenza di interesse
nel ricorso n. 197/19**

fissato per la discussione alla udienza pubblica del 18/11/2020

BELLONI MARIO e BELLONI RINA, rappresentati e difesi dagli avv.ti Luca Forte e Fabio Monachesi;
contro

IL COMUNE DI POLLENZA, in persona del Sig. Sindaco pro-tempore, dott. Monti Luigi, rappresentato e difeso dall'avv. Renzo Tartuferi;

E nei confronti di

RISTORANTE PARCO HOTEL DI GIUSTOZZI GIUSEPPE & C. S.n.c., in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Alessandro Lucchetti;

e

della **PROVINCIA DI MACERATA**, in persona del Presidente pro-tempore;

Si fa presente a Codesto Illustre Tribunale Amministrativo,

- che, successivamente alla proposizione del ricorso principale e per motivi aggiunti e prima dell'udienza di discussione del 18/11/2020, è intervenuto un accordo che prevede il trasferimento, tra l'altro, delle aree oggetto di espropriazione per cui è ricorso al Comune di Pollenza e la definizione della situazione giuridica sottostante, con integrale compensazione delle spese degli atti di procedura compiuti;
 - che le parti ricorrente e resistente si sono impegnate a depositare un atto di rinuncia firmato congiuntamente, per ottenere l'estinzione del presente giudizio a spese integralmente compensate
 - che, dunque, è venuto meno l'interesse a coltivare il ricorso;
- Quanto sopra premesso i ricorrenti Belloni Mario e Belloni Rina,

DICHIARANO

Di rinunciare al ricorso principale e per motivi aggiunti in epigrafe, promosso avanti a questo Ecc.mo Tribunale Amministrativo, con assegnazione del R.G. n. 197/2019 e per l'effetto

CHIEDONO

- che venga dichiarata la sopravvenuta carenza di interesse con compensazione integrale delle spese legali.
- Con la Massima Osservanza

Macerata/Ancona li

Belloni Mario

Belloni Rina

Per autentica ed anche per rinuncia alla solidarietà professionale ex art. 13 c. 8 L. 247/2012

Avv. Fabio Monachesi

Avv. Luca Forte

Per il Comune di Pollenza per accettazione, anche ai fini della compensazione delle spese di lite nel Presente Giudizio per il Comune di Pollenza (del.C.C.____ del 09/03/2020)

ing. Federico Canullo

Per autentica ed anche per rinuncia alla solidarietà professionale ex art. 13 c. 8 L. 247/2012

Avv. Renzo Tartuferi

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 03-03-2020: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

PARERE: REGOLARITA' CONTABILE del 03-03-2020: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato F.to Giannandrea Rosanna
--

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

Il SINDACO
F.to ROMOLI MAURO

Il Segretario
F.to Appignanesi Giuliana

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 11-03-20, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ❑ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

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, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 11-03-20, al 26-03-20,

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