

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 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 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 avveramento 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'appezamento 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 rinunzia 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 rinunzia 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 rinunzia alla solidarietà professionale ex art. 13 c. 8 L. 247/2012

Avv. Renzo Tartuferi