



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA DI DETERMINAZIONE

Numero 127 Del 11-04-17

SETTORE B - AREA TECNICA

Reg. generale 333

Oggetto: APPELLO AVVERSO LA SENTENZA N. 1085/09 DEL TRIBUNALE DI MACERATA. ESITI SENTENZA CORTE DI APPELLO DI ANCONA N. 875/14 DEL 15/11/2014 - LOTTO DISTINTO CATASTALMENTE AL FG 10 CON PARTICELLE 72 E 73 - AFFIDAMENTO INCARICO PER REDAZIONE PERIZIA DI STIMA. LIQUIDAZIONE.

L'anno duemiladiciassette, il giorno undici del mese di aprile, nel proprio ufficio.

Il Funzionario Responsabile

Premesso:

- ✓ che con sentenza provvisoriamente esecutiva della Corte di Appello di Ancona n. 875/2014 del 26/02/2014, veniva accolto il ricorso dei sigg. Belloni Mario e Rina eredi del sig. Belloni Ugo contro la cessione onerosa a favore del comune dell'area sita lungo viale Dante da destinarsi ad attrezzature ricettive, e dichiarata la relativa nullità, assoluta ed insanabile, della scrittura privata a suo tempo sottoscritta per indeterminatezza dell'oggetto della stessa ed in particolare:
 - *si ordinava l'immediata restituzione ai signori Belloni Mario e Rina dell'appezzamento di terreno di cui il comune di Pollenza ha acquisito il possesso in esecuzione della scrittura privata di cui è stata dichiarata la nullità;*
 - *si condannava il comune stesso alla refusione delle spese processuali di entrambi i gradi di giudizio in favore di Belloni Mario e Belloni Rina;*
- ✓ che i signori Belloni avevano notificato al Comune di Pollenza in data 05/06/2015, l'atto di precetto del 01/06/2015, assunto al prot. 6257, con il quale, per il tramite del proprio legale, intimavano e facevano precetto al comune di pagare la somma complessiva di € 12.860,31, comprensiva di € 6.057,56 per il giudizio di primo grado, € 5.797,43 per il giudizio di secondo grado e delle spese successive alla sentenza della Corte di Appello;
- ✓ che in proposito la giunta comunale aveva già adottato, con deliberazione n. 163 del 27/07/2015 uno specifico atto di indirizzo con cui si stabiliva:
 - 1) *Le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo.*
 - 2) *Di prendere atto della sentenza della Corte di Appello di Ancona n. n. 875/2014 del 26/2/2014 e dell'atto di precetto in data 1/6/2015, notificato al Comune di Pollenza il 5/6/2015, prot. n. 6257, con il quale i signori Belloni Mario e Belloni Rina, per il tramite del loro legale, intimano e fanno precetto al Comune di Pollenza di pagare la somma complessiva di*

euro 12.860,31, comprensive di euro 6.057,56 per il giudizio di primo grado, euro 5.797,43 per il giudizio di secondo grado e delle spese successive alla predetta sentenza della Corte di Appello.

- 3) Di formulare il seguente atto di indirizzo:
"dare mandato al Responsabile del Settore "A" di adottare, in esecuzione dei provvedimenti sopra richiamati, gli atti amministrativi necessari per il pagamento immediato delle somme indicate nell'atto di precetto di cui al punto precedente, per il complessivo importo di euro 12.860,31, distinti come in premessa, a favore dei signori Belloni Mario e Belloni Rina".
- 4) Di dare atto che la spesa necessaria di euro 12.860,31 trova imputazione al cap. 138 previsto per "Spese per liti, arbitrati e consulenze a favore del Comune" del corrente bilancio, incaricando il Responsabile del Settore "A" di provvedere al relativo impegno e alla successiva liquidazione.
- 5) Di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.
- 6) Di rendere, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

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

Premesso altresì:

- ✓ 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, mentre l'amministrazione curava 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;*
- ✓ 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, 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 palesamente 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;

- ✓ 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 defunto genitore in virtù dell'accordo bonario di cessione sottoscritto, adeguata ad oggi utilizzando gli indici pubblicati dall'ISTAT;

Rilevato:

- ✓ 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 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 di comune accordo 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;
- ✓ 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 (di cui però non si allegava il documento) ed anticipando conseguentemente il rischio di danni in difetto, lasciando presagire una indisponibilità a seguire i tempi di una bonaria negoziazione, imposti dalla necessaria dilazione derivante dal tempo necessario all'Agenzia delle Entrate di produrre la stima;
- ✓ 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 seppure in data 18/12/2015, nell'imminenza delle festività natalizie, sia 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...*", atto che presagisce una esecuzione specifica della consegna dell'area in tempi presumibilmente brevi (10 giorni dalla notifica dell'atto di precetto, oltre 10 giorni per il preavviso di cui all'art. 608 c.p.c.) in relazione a cui si rende urgentissima l'adozione da parte dell'amministrazione di un provvedimento finalizzato a mantenere la funzionalità pubblica indefettibile dell'area, occorre comunque procedere con la formalizzazione dell'affidamento all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata, dell'incarico relativo alla valutazione

immobiliare dell'area di che trattasi;

Considerato:

- ✓ che con precedente determinazione n. 432/1057 del 31/12/2015 si era pertanto affidato l'incarico della "Redazione perizia di stima del lotto di terreno a 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 come da sentenza della corte di appello di Ancona n. 875/14", all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata, cod.fisc. e part.IVA 06363391001, con sede in piazza Mazzini 74, 62100, a Macerata, per l'importo contrattuale di netti € 2.115,00, quale rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle prestazioni di che trattasi, da corrisondersi mediante pagamento sul conto di tesoreria 12105, presso la Sezione di Tesoreria provinciale della Banca d'Italia n. 348, IBAN IT58X0100003245348300012105, codice BIC/SWIFT BITAITRRXXX, approvando lo schema di "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" con l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata, allo scopo già sottoscritto digitalmente da parte del Direttore dell'Ufficio Provinciale del Territorio Ing. Placido Migliardo, ed impegnando contestualmente la somma necessaria sul cap. 198;
- ✓ che i tecnici dell'Agenzia delle Entrate hanno provveduto a redigere la perizia di stima richiesta in data 26/02/2016 ed acquisita al protocollo del comune con n. 2769 del 29/02/2016, per un importo di complessivi € 75.000,00, utilizzandola nel corso del contenzioso civile per danni, ex art. 702 bis C.P.C., promosso nel frattempo dalla controparte presso il tribunale di Macerata e rubricato con n. 4555/2015;
- ✓ che pertanto sono ampiamente maturate nei confronti dell'Agenzia delle Entrate di Macerata le competenze pattuite quali rimborso spese e spettanti ai sensi dell' "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" allo scopo stipulato, e quantificate in complessivi netti € 2.115,00;
- ✓ che allo scopo l'Agenzia delle Entrate di Roma, cod.fisc. e part.IVA 06363361001, con sede in via Cristoforo Colombo 426 c/d, 00100, a Roma, ha inviato la propria fattura elettronica n. 631/FATT_EL del 04/04/2017, acquisita al prot. 4757 del 05/04/2017, per l'importo netto di € 2.115,00, esente IVA;
- ✓ che, esaminati i predetti documenti contabili, per quanto di competenza, gli stessi possono essere considerati regolari sia in via formale che sostanziale;

Dato atto:

- ✓ che la somma complessiva di € 2.115,00 necessaria all'applicazione del presente provvedimento può essere imputata sull'impegno di spesa n. 1015/2015 del 31/12/2015 assunto con precedente determina n. 432/1057 del 31/12/2015, sul cap. 198 recante "SPESE PER PROGETTAZIONI, PERIZIE, COLLAUDI, SOPRALLUOGHI ECC", del bilancio comunale di previsione 2017/2019, annualità 2017, come residui 2015, che allo scopo presenta adeguata disponibilità;

Tenuto conto:

- ✓ della delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/02/2017, immediatamente esecutiva, con cui è stata approvata, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del d.lgs. 267/2000, la nota di aggiornamento al DUP 2017/2019, deliberata dalla Giunta Comunale con atto n. 28 del 07/02/2017;
- ✓ della delibera di Consiglio Comunale n. 15 in data 28/02/2017, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato, ai sensi dell'art. 174, comma 3, del d.lgs. 267/2000 e degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 118/2011, il bilancio di previsione finanziario 2017-2019, redatto secondo lo schema all. 9 al d.lgs. 118/2011;
- ✓ della delibera di Giunta Comunale n. 49 del 16/03/2017, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019, ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. 267/2000;

Richiamato:

- ✓ il decreto del Sindaco n. 6 del 30/06/2016 di conferimento dell'incarico di responsabile del servizio;

Preso atto inoltre:

- ✓ della disponibilità dei fondi assegnati;
- ✓ che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione, rientrante nel budget in corso di assegnazione da parte della giunta comunale, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000;

Visto:

- ✓ gli artt. 169 "*Piano esecutivo di gestione*", 177 "*Competenze dei responsabili dei servizi*", 183 "*Impegno di spesa*" e 184 "*Liquidazione della spesa*" del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni
- ✓ lo statuto comunale vigente nonché i regolamenti comunali vigenti in materia di ordinamento generale degli uffici e dei servizi, contabilità, contratti e controlli interni;
- ✓ gli artt. 36, commi 2, lettera "a)", e 9, nonché 37, comma 1, del decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*";
- ✓ 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;

Attesa:

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

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

DETERMINA

per i motivi di cui in narrativa:

1. di approvare le premesse di cui in narrativa;
2. di liquidare conseguentemente all'Agenzia di Roma, cod.fisc. e part.IVA 06363361001, con sede in via Cristoforo Colombo 426 c/d, 00100, a Roma, la somma netta di € 2.115,00, esente I.V.A., quale rimborso spese spettante ai sensi dell' "Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare" allo scopo stipulato per la stima dell'area in via Dante e distinta catastalmente al Foglio 10 con mappali 72 e 73, mediante pagamento della fattura elettronica n. 631/FATT_EL del 04/04/2017, acquisita al prot. 4757 del 05/04/2017 per complessivi € 2.115,00, allegata in copia cartacea al presente atto;
3. di imputare la spesa complessiva di 2.115,00 necessaria all'applicazione del presente provvedimento può essere imputata sull'impegno di spesa n. 1015/2015 del 31/12/2015 assunto con precedente determina n. 432/1057 del 31/12/2015, sul cap. 198 recante "SPESE PER PROGETTAZIONI, PERIZIE, COLLAUDI, SOPRALLUOGHI ECC", del bilancio comunale di previsione 2017/2019, annualità 2017, come residui 2015, che allo scopo presenta adeguata disponibilità;
4. di trasmettere il presente atto, unitamente ai documenti giustificativi della spesa, all'Ufficio Ragioneria per l'emissione dei mandati di pagamento mediante giroconto su conti di contabilità speciale con bonifico sull'IBAN IT58X0100003245348300012105, nonché agli altri

servizi interessati per l'adozione dei rispettivi provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to CANULLO FEDERICO

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

11-04-2017

IL FUNZIONARIO CONTABILE
F.to Giannandrea Rosanna

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente determinazione:

- È stata pubblicata sull'albo pretorio on line del comune di Pollenza in data 14-04-2017, per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).

Pollenza,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Dott.ssa Simonetta Biagioli

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

Dalla residenza comunale,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Dott.ssa Simonetta Biagioli