

Avv. LUCA FORTE
62100 Macerata - Via Ancona, 21
tel. 0733.236013 - 0733.264390
Fax 0733.272947
pec: avvlucaforte@puntopec.it

CAPITALE d.
D. Belloni
in

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE delle MARCHE

ANCONA

RICORSO

per

COMUNE DI POLLENZA	
29 APR. 2019	
PROT. N.	6068
Titolo	Classe 6

- **Belloni Mario**, nato il 5.2.1954 a Pollenza, *ivi* residente in Via Dante n. 35 (BLLMRA54T05F567Q) e **Belloni Rina**, nata il 30.12.1950 a Pollenza, residente in Civitanova Marche, Via Ariosto n.30/a (BLLRNI50T70F567G), rappresentati e difesi, anche disgiuntamente tra loro, dagli avv.ti Fabio Monachesi (MNCFBA 57L31E783A-pec-avvfabiomonachesi@cnfpec.it-fax=0733 233742) e Luca Forte (FRTL CU66H14E783I-pec e fax ove ricevere comunicazioni = avvlucaforte @puntopec.it - 0733-272947), del Foro di Macerata, con i quali sono elettivamente domiciliati in Ancona, Via S.Margherita 40/a, presso lo studio dell'avv.Chiera Scavo (SCV CHR71A42A271W-pecchiara.scavo@pecordineavvocatiancona.it), giusta procura speciale in calce al presente atto

contro

- **Comune di Pollenza**, in persona Sindaco *pro tempore*, con sede in Pollenza Piazza della Libertà n.16, P.I. n.00224000430

e nei confronti di

- **Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. s.n.c.**, in persona legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Pollenza, Viale Dante n.41, P.I. n. 00910430438

- **Provincia di Macerata**, in persona Presidente *pro tempore*, con sede in Macerata, C.so della Repubblica n.28, C.F. 80001250432

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia, e/o con la richiesta di concessione di misura cautelare anticipatoria e/o propulsiva ex art.55 c.p.a.

della deliberazione del Consiglio Comunale di Pollenza n.5 del 6.2.2019 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”* e di tutti i relativi allegati, ivi compreso, espressamente, il progetto definitivo delle opere di *“Sistemazione parcheggio e strada Via Dante ed ampliamento Strada comunale Cegli”* (doc.n.1);

- e di ogni altro atto precedente e presupposto, ovvero, conseguente, e comunque connesso, anche non cognito dai ricorrenti, tra cui la comunicazione di avvio del procedimento prot.n.17811 del 22.12.2018 (doc.n.2) con la quale il Comune di Pollenza ha notiziato gli odierni ricorrenti di aver introitato il procedimento amministrativo per la *“apposizione di vincolo preordinato allo esproprio per l'esecuzione di parcheggio pubblico in Via Dante (fg.10, p.lla 72 porz. – ampliamento strada Cegli (fg.10 p.lla 73 porz.). Adozione variante al P.R.G. ai sensi dell'art.19 D.P.R. 327/2001”*, e la delibera di G.C. n.264 del 20.12.2018 avente ad oggetto *“Parcheggio pubblico in Via Dante ed ampliamento strada Cegli. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio mediante adozione variante al PRG. Indirizzi”* (doc.n.3).

FATTO

Gli accadimenti presupposti alla questione per cui è causa sono ben noti a codesto Ecc.Mo TAR delle Marche in quanto i sig.ri Belloni hanno già promosso ricorso, rubricato al n.145/16, per l'annullamento della delibera consiliare n.3 del 4.1.2016 avente ad 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 foglio 10 con particelle 72 e 73. Dichiarazione di pubblica utilità – Costituzione di servitù di passaggio”*,

conclusosi con la sentenza n.520/18 del 24.7.2018 che ha dichiarato la illegittimità della procedura ex art. 42 bis DPR 327/01 precedentemente promossa dal Comune.

In sintesi, il patrocinio dei ricorrenti, rimandando, per ovvie esigenze di brevità espositiva, alla lettura del documento istruttorio della gravata deliberazione consiliare n.5 del 6.2.2019 si limita ad una succinto riepilogo dei presupposti di fatto e di diritto relativi alla vicenda che occupa.

I sig.ri Belloni Rina e Mario sono proprietari di un lotto distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Pollenza al foglio 10, mappale 72 e 73, già di proprietà del genitore Ugo Belloni; tale terreno è stato oggetto di un lungo contenzioso civile conclusosi con la sentenza della Corte di Appello di Ancona n.875/214, non oggetto di gravame da parte del Comune di Pollenza e passata in giudicato, con la quale, accertata e dichiarata la nullità assoluta ed insanabile della scrittura privata *inter partes* a suo tempo sottoscritta per indeterminatezza dello oggetto della stessa, è stata ordinata *“l'immediata restituzione ai sig.ri Belloni Mario e Rina dello appezzamento di terreno di cui il Comune di Pollenza ha acquistato il possesso in esecuzione della scrittura privata di cui è stata dichiarata la nullità”*.

Passata in giudicato detta pronuncia, i sig.ri Belloni hanno chiesto alla Amministrazione comunale di procedere alla apposizione di termini ai fini dell'esercizio del proprio atto di regolamento dei confini per avere certezza dell'esatta estensione della loro proprietà.

Il Comune di Pollenza, rivendicando 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 (in realtà però chiusa da tempo immemorabile)...* 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" ha dichiarato di "voter valutare la possibilità di procedere bonariamente all'acquisto, ovviamente a prezzi di mercato eventualmente validati dai soggetti pubblici competenti, dell'intera area oggetto del contenzioso e, solo subordinatamente, alla eventuale attivazione allo scopo di procedura coattiva, ma limitandosi in tale caso esclusivamente alle aree di effettiva pubblica utilità".

Le erronee considerazioni dell'Ente venivano contestate dai sig.ri Belloni, a mezzo del proprio legale di fiducia che chiedeva, altresì, anche la redazione di un verbale di immissione in possesso dell'area oggetto di contenzioso entro e non oltre il 15.10.2015. Seguiva ulteriore corrispondenza tra le parti con cui la Amministrazione ipotizzava anche la cessione bonaria del bene, previa redazione della stima di valore dello stesso da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Macerata; mentre gli odierni ricorrenti, in particolare con nota a firma del proprio legale del 27.11.2015, hanno insistito per la celere riconsegna dell'area di loro proprietà (entro il 30.11.2015) avendo ricevuto una formale proposta di acquisto della stessa per 500.000,00 euro condizionata, però, al perfezionamento delle vendita entro tale data.

Non avendo il Comune di Pollenza provveduto alla riconsegna del lotto di cui trattasi, spirato inutilmente il termine essenziale indicato del 30.11.2015, i sig.ri Belloni - che, nel frattempo hanno visto sfumata la trattativa di compravendita immobiliare in essere - hanno notificato un atto di precetto in data 18.12.2015 perché l'Amministrazione resistente provvedesse al rilascio dell'appezzamento di terreno in esecuzione della sentenza della Corte di Appello di Ancona n.875/14 passata in giudicato in data 29.03.2015.

A questo punto l'Ente comunale, invece di procedere al dovuto ed intimato

rilascio ha prima comunicato con nota prot. 15151 del 28.12.2015, notificata in data 31.12.2015, l'inizio del procedimento finalizzato alla costituzione di una servitù pubblica di passaggio e, immediatamente dopo, ha adottato la deliberazione consiliare n.3/16 con cui ha dichiarato la pubblica utilità addirittura dell'intera area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 72 e 73 per una superficie complessiva di 3.870,00 mq **anche se poi ha costituito una servitù pubblica di passaggio solo di una strada per soli 480 mq.**

Il Comune ha, infatti, deliberato *"di costituire una servitù pubblica di passaggio pedonale, carrabile da esercitarsi anche con mezzi di trasporto in favore del Comune di Pollenza, quale titolare del fondo dominante ed a carico di Belloni Mario e Belloni Rina 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 mq, come meglio individuata nella planimetria con le notazioni 72/c per 65,00 mqm e 72/d per 415 mq, allegata al presente atto.."*, approvando e liquidando, poi, la stima dell'indennizzo di servitù *"da notificarsi agli interessati con il provvedimento di acquisizione della servitù ex art. 42 bis comma 6 L.327/01"*.

I sig.ri Belloni hanno gravato i predetti provvedimenti ed il TAR Marche, con sentenza n.520/18 li ha annullati statuendo, in accoglimento del I° assorbente motivo di ricorso, *"che i principi stabiliti dalla Corte Costituzionale nella sentenza n.71/2015 e dal Consiglio di Stato nell'adunanza plenaria n.2/2016 si applicano anche alla presenza di giudicati restitutori che non hanno avuto origine dalla contestazione di una procedura espropriativa. Ne consegue l'impossibilità in radice, nel caso in esame, di esperire la procedura ex art.42 bis del DPR n.327 del 2001"*.

A tale pronuncia l'Amministrazione comunale ha prestato acquiescenza, non gravandola e non costituendosi neppure nel giudizio di appello promosso dalla

sola società contro interessata Parco Hotel (8158/18 R.G.).

Tuttavia, il Comune, richiamando quanto tralaticciamente ed in maniera solo astratta ed ipotetica esposto dal TAR Marche nella sentenza n.520/18, e cioè che *“E’ fatta salva invece la possibilità di aprire ex novo un ordinario procedimento espropriativo, con tutte le garanzie procedurali che il DPR n. 327 del 2001 riconosce al soggetto espropriando”* ha inteso introitare il nuovo procedimento di cui trattasi, dandone comunicazione agli interessati e fissando, poi, con delibera di G.C. n.264/18 gli indirizzi; con delibera consiliare n.5/2019 ha quindi provveduto alla apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, alla approvazione del relativo progetto e alla adozione della variante al PRG.

Giova evidenziare fin da subito come il Comune abbia però dimenticato di valutare anche quanto ben sancito dal TAR Marche nella prefata sentenza n.520/18 dove viene chiarito che *“Si vuole in sostanza evidenziare che sarebbe ugualmente contrario ai principi costituzionali e sovranazionali consentire alla P.A., che agisce in veste di contraente privato, di mutare in corso di rapporto la natura del potere speso, perché ciò attribuirebbe alla parte pubblica un privilegio confliggente quantomeno con gli artt. 3 e 42 Cost.. Fra l’altro una tale interpretazione finirebbe per incidere sulla stessa disponibilità del privato a negoziare con la P.A. nel timore che il contraente pubblico possa improvvisamente realizzare una unilaterale interversione del possesso avvalendosi delle sue facoltà pubblicistiche. Per cui quando il rapporto giuridico fra privato e amministrazione nasce e si sviluppa sul versante civilistico debbono applicarsi solo le regole del diritto privato, il che vuol dire, ad esempio, che la P.A. potrebbe usucapire il bene che ha posseduto sulla base di un titolo nullo, ma non anche acquisire la proprietà del bene mediante ricorso a strumenti pubblicistici extra ordinem..”*.

Quelli richiamati dal Giudice amministrativo infatti, sono, all'evidenza, i criteri ed i parametri regolatori della intera attività ablatoria della p.a., seppure non esercitata con le modalità di cui all'art.42 bis T.U.E., che il Comune di Pollenza avrebbe dovuto compiutamente valutare ed applicare, tanto più nella fattispecie che occupa, anche in punto di maggiore e più penetrante motivazione sulle ragioni di particolare e/o eccezionale interesse pubblico eventualmente idonee a incidere unilateralmente una proprietà privata oggetto di un negozio di diritto privato, riconosciuta a seguito di contenzioso civile terminato con sentenza passata in giudicato.

I gravati provvedimenti sono palesemente illegittimi e dovranno, pertanto, essere annullati dall'Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche adito per i seguenti motivi in

DIRITTO

I) Violazione e/o falsa applicazione artt.3 e 42 Cost.

Eccesso di potere per travisamento dei fatti ed erroneità dei presupposti.

Eccesso di potere per sviamento. Illogicità ed irrazionalità manifeste.

Eccesso di potere per contraddittorietà e disparità di trattamento.

Violazione e/o falsa applicazione del principio di leale collaborazione tra p.a. e cittadini.

Eccesso di potere per difetto di istruttoria.

Violazione e/o falsa applicazione art.16 DPR 8.6.2001 n.327 ed art.3 L. 241/90. Difetto di motivazione ovvero motivazione insufficiente e/o perplessa.

Il Comune di Pollenza, nel pervicace tentativo di ovviare alla inequivoca

situazione di fatto e di diritto venutasi a creare a seguito della già ripetutamente citata sentenza della Corte di appello di Ancona, allegando (inesistenti) ragioni di pubblico interesse e/o di pubblica utilità, ha prima inteso procedere alla coattiva imposizione di una servitù di passaggio sul fondo dei ricorrenti, spezzandolo, così, però, in due e rendendolo, perciò di fatto, inedificabile, annientandone il valore economico; una volta annullata la delibera consiliare n.3 del 4.1.2016, per raggiungere lo scopo non rispondente, come già eccepito e come meglio si vedrà nel prosieguo, ad alcun concreto e reale interesse pubblico (ma solo all'interesse privato del Parco Hotel), ha introitato una ordinaria, procedura ablatoria finalizzata, addirittura, alla realizzazione di una nuova – fin qui sconosciuta - esigenza pubblica di realizzazione di un parcheggio pubblico e alla sistemazione viaria dell'area antistante il Ristorante della società controinteressata, promuovendo, stavolta, l'esproprio parziale del fondo dei sig.ri Belloni, senza che, però, ne ricorrano i presupposti di legge.

Tanto premesso, è evidente come nella fattispecie in esame il Comune di Pollenza, anche con i qui gravati provvedimenti, adducendo inesistenti motivi di interesse pubblico, intende ancora una volta violare ed eludere illegittimamente il giudicato formatosi *inter partes*, ponendo in essere un *escamotage* mediante il quale tenta di sottrarsi all'obbligo derivante dalla sentenza civile della Corte di Appello di Ancona n. 875/14 del 15.11.2014, passata in giudicato, di restituzione del lotto di proprietà dei sig.ri Belloni nello originario stato anteriore al 18.12.1978 e, pertanto, ricorre, surrettiziamente, all'esercizio di poteri ablatori con cui illegittimamente elide la proprietà dei privati, attribuita e riconosciuta loro da una sentenza civile passata in giudicato. Al fine di smascherare quale sia il reale intento del Comune di Pollenza che è

quello solo di garantire al Ristorante Parco Hotel un comodo ed ampio parcheggio antistante la propria struttura, è sufficiente esaminare e confrontare la delibera consiliare qui impugnata con quella annullata dal TAR Marche, la n. 3/2016 (doc.n.4); a soli due anni di distanza e, guarda caso, si badi bene, solo a seguito del richiamato annullamento giurisdizionale, l'Amministrazione si è avveduta di tutta una serie di esigenze pubbliche legate, in pressoché esclusiva misura, alla viabilità e ai parcheggi, di cui, però, non v'è traccia alcuna nei precedenti provvedimenti.

Né al di là delle mere dichiarazioni comunali vi sono, in atti, evidenze istruttorie di sorta che permettano di verificare la sussistenza delle ex adverso ipotizzate esigenze di *“gestione delle procedure di soccorso alla popolazione connesse con l'emergenza sismica e, più in generale, con eventuali esigenze di protezione civile..”* o che consentano di accertare se risponde al vero che lo stato attuale dei luoghi per cui è causa *“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”*.

Sicché le motivazioni (a volerle considerare tali) addotte dall'Ente per espropriare, peraltro ancora una volta solo *in parte qua*, l'area dei sig.ri Belloni, risultano stereotipate, prive di concreto ed effettivo riscontro fattuale, appaiono non rispondenti al vero, generate, come sono, alla bisogna, per violare la proprietà privata dei Sigg.ri Belloni, divenuta, invece, intangibile, in forza di un giudicato civilistico.

In altri termini, e nello specifico. Il Comune di Pollenza si è pure *“improvvisamente”* accorto che le porzioni delle particelle 72 e 73 del foglio

10, in proprietà dei sig.ri Belloni devono necessariamente essere espropriate in quanto sono indispensabili per *“l'assoluta necessità di garantire alla collettività circa la presenza di un adeguato parcheggio pubblico e una viabilità idonea per il fabbisogno di transito veicolare sull'area di che trattasi”*.

La semplice, mera, lettura della pregressa delibera consiliare, la n.3/2016 dimostra la assoluta strumentalità della valutazione comunale in proposito; basti pensare come, infatti, in realtà, se il Comune, in difetto di annullamento giurisdizionale, avesse creato la servitù di passaggio con la precedente procedura ex art.42 bis T.U.E., allora sarebbero stati pienamente sussistenti gli standard urbanistici a parcheggio, visto che nel 2016 tale questione (di preminente, improrogabile ed indefettibile interesse pubblico) non era stata affatto evidenziata.

Invero, il Comune lo ha fatto (solo) ora, surrettiziamente, avendo visti annullati i propri precedenti provvedimenti impositivi, anche con il davvero malcelato intento di dare una giustificazione (apparente) di perseguimento di un interesse pubblico ad una procedura espropriativa che, invece, risulta in maniera lapalissiana, giova esclusivamente alla società contro interessata.

In proposito è, allora, davvero sufficiente evidenziare come il Comune sia in possesso di uno strumento urbanistico vigente, il PRG, da ultimo rimodulato con variante parziale del 2005.

Come è chiaro, per arrivare all'approvazione definitiva, lo strumento urbanistico in questione (PRG) ha superato tutte le preposte verifiche degli standard urbanistici necessari alla sua approvazione, ivi compresi gli standard urbanistici necessari per le aree destinate a parcheggi, verde pubblico, verde privato ecc., a seguito di un pluristrutturato procedimento amministrativo che

vede fattivamente coinvolti, oltre all'Amministrazione comunale, anche tutti gli altri Enti preposti (Soprintendenza, Provincia, Regione, ecc.).

Con la variante parziale del 2005, adottata definitivamente dal Comune di Pollenza, le aree individuate con le p.lle 72 e 73 del foglio 10 sono indiscutibilmente destinate a "ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO" e su tali aree è ammessa la realizzazione sia di attrezzature ricreative e/o di ristoro sia quelle commerciali e/o d'interesse comune, nonché quelle di altro tipo non previste ma assimilabili per analogia a tali zone con la possibilità di residenza stabile per il solo personale di custodi nella misura massima di mq. 95 netti per ogni attrezzatura insediata; la dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi cui alla tab. B dell'art. 37.

In tali aree l'intervento edilizio è diretto e gli standard urbanistici da rispettare sono i seguenti : indice di densità fondiaria 2,00 mc/mq, altezza max ml. 9,00, distanza dai confini ml. 5,50 , distacco tra fabbricati ml. 10,00 , distanza dalle strade in proporzione al DM 1444/1968 e non inferiore a ml. 5,00.

TUTTO QUANTO SOPRA E' STATO PREVISTO E APPROVATO DAL COMUNE OLTRECHE' DAGLI ALTRI ENTI PREPOSTI.

Improvvisamente, solo nel 2019, il Comune si accorge che questa area mai acquisita al patrimonio comunale, privata e potenzialmente edificabile, è, in realtà, di manifesto e rilevante interesse pubblico – al punto da imporre l'esercizio di ficcanti poteri ablatori della proprietà privata, sancita e riconosciuta con sentenza passata in giudicato, per perseguire non meglio precisati scopi di parcheggio e viabilità - ma dimentica, di certo volutamente, di valutare la possibilità di espropriare delle aree limitrofe a quelle dei sig.ri Belloni, sempre antistanti la struttura della società contro interessata Parco

Hotel, individuate dalle particelle 546 e 69 del foglio 10 (doc.n.5).

Particelle che, si badi bene, risultano essere di proprietà del Ristorante Parco Hotel, con destinazione urbanistica, in parte “*zona delle attrezzature urbane amministrative e pubblici servizi soggette alla prescrizione, particolare N42 e per altra parte in zona di verde privato*” (doc.n.6); aree, queste ultime, che, però, non sono state affatto prese in esame e valutate ai fini del pur asseritamente indispensabile esproprio, **NONOSTANTE SIANO, DI FATTO, GIÀ ADIBITE AD UN GIGANTESCO PARCHEGGIO APERTO A TUTTI E NON RECINTATO!!!** (cfr. fotografie dello stato dei luoghi – doc.n.7).

Giova, allora, ricordare come gli odierni ricorrenti avessero già dimostrato al Comune di Pollenza, nell’ambito della precedente fase ablatoria e della relativa impugnazione, tutte le ragioni, non solo giuridiche ma pure prettamente tecniche, ostative all’esproprio anche solo parziale della loro area (cfr. la perizia Geom.Bruni – doc.n.8), sicchè l’Amministrazione aveva piena contezza delle stesse, con conseguente obbligo di scrutinarle in sede di riedizione del potere, anche al fine di valutare soluzioni alternative.

Soccorre, sul punto, l’insegnamento giurisprudenziale secondo cui “*la individuazione dell’area ove ubicare un’opera pubblica costituisce una scelta tecnico-discrezionale della amministrazione, che resta sottratta al sindacato di legittimità, salvo evidenti profili di illogicità o abnormità (cfr. Cons. Stato, IV, 15.5.2008, n. 2247; id., 31.7.2007, n. 4051). Nel caso che occupa, risulta che la Amministrazione ha puntualmente replicato, nella relazione tecnica allegata al progetto definitivo dell’intervento, alle osservazioni che gli interessati avevano proposto..di modo che, come correttamente ritenuto dal primo giudice, a tale*

relazione può farsi riferimento per l'individuazione delle ragioni sottese alle scelte comunali in ordine agli interventi da realizzare ed alla loro localizzazione, nei limiti in cui l'ente espropriante tali ragioni è tenuto a esplicitare. A fronte di ciò, le parti espropriate sono ovviamente libere di non condividere l'opzione individuata dalla Amministrazione, ed anche di individuarne e proporre altre astrattamente possibili, ma ciò non determina ex se l'illegittimità dell'operato della Amministrazione, salvo che in esso non siano ravvisabili quei macroscopici profili di illogicità o di travisamento di cui si è detto" (Cons. Stato, IV, 23.4.2013 n.2257).

Niente di tutto ciò, illegittimamente, è stato fatto, come meglio si disquisirà anche *infra*; il Comune di Pollenza, invero, nella delibera consiliare n.5/19 non nega, anzi evidenzia, di voler dar seguito "*al procedimento coattivo successivamente annullato dal TAR*" così da rendere addirittura manifesto il reale scopo della intrapresa espropriazione, finalizzata non di certo alle infondate - ed indimostrate - motivazioni di interesse pubblico addotte, ma per realizzare quanto già voleva perseguire con la servitù di passaggio (CREATA A FAVORE E NELL'ESCLUSIVO INTERESSE PRIVATO DEL PARCO HOTEL) di cui alla delibera n.3/16.

Ciò comporta la invalidità dei gravati provvedimenti e la responsabilità dei soggetti titolari di tali illegittimi ed abnormi procedimenti espropriativi privi di interesse pubblico, solo tesi a favorire il soggetto privato Parco Hotel.

Pertanto, ricordato l'orientamento giurisprudenziale, pure risalente nel tempo, secondo il quale "*..che la individuazione dell'area ove ubicare un'opera pubblica costituisce una scelta tecnico-discrezionale della Amministrazione sottratta al sindacato di legittimità, salvo evidenti profili di illogicità o abnormità (Cons.Stato,*

IV, 15.5.2008 n.2247; Sez. V, 28.12.2007 n. 67; Sez. IV, 10.12.2007 n.6326)....Il sindacato di legittimità sulla discrezionalità tecnica deve, infatti, limitarsi alla verifica che le modalità con cui sia stata in concreto esercitata detta discrezionalità non risultino manifestamente illogiche o caratterizzate da inadeguatezza della istruttoria in relazione ai presupposti di fatto (C.G.A. 14 gennaio 2009 n. 2)” (TAR Sicilia, Catania III, 25.11.2008 n. 444; in senso conforme, *ex plurimis*, cfr. anche Cons.Stato, IV, 21.2.2013 n. 1077; Cons. Stato; IV, 9.12.2011 n.6468; TAR Sicilia, Catania, I, 22.10.2009 n. 1691; TAR Campania, Salerno, II, 7.5.2009 n.1828), stante la peculiarità del caso di specie, la difesa dei ricorrenti auspica una corretta ed approfondita valutazione da parte dell’Ecc.mo TAR delle Marche adito circa la legittimità e la correttezza dell’operato comunale, invocando la applicazione dei principi giurisprudenziali secondo cui “E’ ormai certamente tramontata l’equazione discrezionalità tecnica – merito insindacabile che sottraeva le manifestazioni di discrezionalità tecnica al sindacato giurisdizionale. A partire dalla sentenza n. 601/99 della IV Sezione del Consiglio di Stato, il sindacato giurisdizionale sugli apprezzamenti tecnici della p.a. può oggi svolgersi in base non al mero controllo formale ed estrinseco dell’iter logico seguito dall’autorità amministrativa, bensì alla verifica diretta dell’attendibilità delle operazioni tecniche sotto il profilo della loro correttezza quanto a criterio tecnico ed a procedimento applicativo. Ciò esonera il Collegio da ogni ulteriore commento rispetto alla massima che segue tratta da una recente decisione della Sesta Sezione del Consiglio di Stato (sent. 27.4.2011, n.2482) “secondo un’evoluzione interpretativa in linea con i principi costituzionali e comunitari del “giusto processo” – inscindibile dalla effettività della tutela – e del “giusto procedimento amministrativo”, la pubblica autorità è chiamata a rendere conto, in modo sempre più incisivo, della ratio

sottesa alle proprie determinazioni. Le tradizionali formule, che limitavano il sindacato giurisdizionale di legittimità sugli atti discrezionali alla esatta rappresentazione dei fatti ed alla congruità dell'iter logico seguito dalla autorità emanante il provvedimento, debbono ritenersi superate dai parametri di attendibilità della valutazione, frutto di discrezionalità tecnica, e di non arbitrarietà della scelta, ove sia stata esercitata una discrezionalità amministrativa. E' infatti, ormai, pacificamente censurabile la valutazione che si ponga al di fuori dell'ambito di esattezza o attendibilità, qualora non appaiano rispettati parametri tecnici di univoca lettura, ovvero orientamenti già oggetto di giurisprudenza consolidata, o di dottrina dominante in materia." E' importante poi sottolineare le ulteriori conclusioni cui approda la detta decisione, laddove sottolinea che "una evoluzione analoga investe anche la discrezionalità amministrativa, sotto il profilo del "quomodo", soprattutto ove le scelte si proiettino su valutazioni comparative, legate al parametro costituzionale dell'imparzialità. Un criterio di scelta, formulato come discrezionale e pertanto insindacabile nel merito, può infatti ritenersi funzionalmente deviato, e sindacabile sul piano della legittimità, qualora non renda esplicita e verificabile la logica interna che lo ispira, consentendo conclusioni di cui sia impossibile appurare l'effettiva rispondenza all'interesse pubblico. "

Arrestando l'esame alla discrezionalità tecnica, quindi, ed escluso che le manifestazioni della stessa subiscano alcun deficit di tutela nel processo amministrativo considerando la "discrezionalità tecnica" un minus rispetto alla discrezionalità amministrativa "ordinaria" poi, costituirebbe errore prospettico assai grave e collide con la pacifica circostanza che vi sono atti di "alta amministrazione" assistiti unicamente da profili di discrezionalità di natura amplissima nei cui confronti il giudice amministrativo può svolgere unicamente un

sindacato "debole" limitato appunto a macroscopici profili di illogicità illogicità, irragionevolezza, arbitrarietà. Con tale suggestivo concetto di "sindacato debole", come è ben noto, si intende il giudizio espresso dal giudice amministrativo su provvedimenti che esprimono una discrezionalità tecnica riconosciuta in determinate materie alla Pubblica Amministrazione, ponendo in tal modo un limite alla statuizione finale resa dal giudice medesimo, il quale, dopo aver accertato in modo pieno i fatti ed aver verificato il processo logico-valutativo svolto dall'Autorità in base a regole tecniche o del buon agire amministrativo, anch'esse sindacabili, se ritiene le valutazioni dell'Autorità corrette, ragionevoli, proporzionate ed attendibili, non deve spingersi oltre fino ad esprimere proprie autonome scelte, perché, altrimenti, assumerebbe egli la titolarità del potere; ossia, in sostanza il giudice non può sostituirsi ad un potere già esercitato, ma deve soltanto stabilire se la valutazione complessa operata nell'esercizio del potere debba essere ritenuta corretta sia sotto il profilo delle regole tecniche applicate, sia nella fase di contestualizzazione della norma posta a tutela della conformità a parametri tecnici che nella fase di raffronto tra i fatti accertati ed il parametro contestualizzato. (Cons. Stato, IV, 5.3.2010 n. 1274, ma anche Cons. Stato, IV, 8.10.2012, n. 5209)" (Cons. Stato, IV, 4.2.2014 n.505).

Sicché anche nella fattispecie che occupa può sostenersi, alla luce del documentato difetto di istruttoria e stante la illogicità delle scelte *ex adverso* operate che "Il ricorso merita di essere accolto, essendo fondati i dedotti profili di eccesso di potere per motivazione contraddittoria e per carenza di giustificazione. Rammenta in linea generale il Collegio che i giudizi, le valutazioni e le scelte espressi dall'Amministrazione in merito all'an ed al quomodo dell'esecuzione di opere pubbliche sono tendenzialmente connotati da discrezionalità tecnica, la cui modalità

d'esercizio è tendenzialmente sottratta al sindacato del giudice amministrativo, salvo, tuttavia, il potere di questi di valutare ab externo l'esattezza e la correttezza dei parametri della logica complessiva e della tecnica utilizzati in concreto dall'amministrazione come dedotti in giudizio e, conseguentemente, l'eventuale sussistenza del vizio di eccesso di potere nelle particolari figure sintomatiche della irragionevolezza, illogicità, incoerenza, incongruità e contraddittorietà. Un preciso orientamento giurisprudenziale sul tema è dettato da tempo dal Consiglio di Stato, secondo cui il sindacato giurisdizionale sugli apprezzamenti tecnici può svolgersi con "la verifica diretta dell'attendibilità delle operazioni tecniche sotto il profilo della loro correttezza quanto a criterio tecnico ed a procedimento applicativo". Per il Giudice d'appello, infatti, "non è l'opinabilità degli apprezzamenti tecnici dell'amministrazione che ne determina la sostituzione con quelli del giudice, ma la loro inattendibilità per l'insufficienza del criterio o per il vizio del procedimento applicativo" (cfr. sez. IV, 9.4.1999, n. 601)... Conseguenza a ciò che le argomentazioni dell'Amministrazione non sono pertinenti rispetto allo stato dei luoghi. L'Amministrazione espropriante non ha pertanto rettammente esercitato la propria potestà discrezionale nel quadro della riserva che le spetta e, di conseguenza, la determinazione impugnata è viziata da eccesso di potere per difetto d'istruttoria, incongruenza rispetto allo stato dei luoghi e manifesta motivazione contraddittoria ed illogica" (TAR Trentino Alto Adige, Trento, 9.5.2012 n.137).

A tal proposito si rimanda all'integrale lettura del ricorso con cui è stato impugnato il precedente provvedimento di costituzione di servitù di passaggio sulla proprietà dei Sigg.ri Belloni per evidenziare l'eccesso di potere da parte dell'Amministrazione alla luce dello stato dei luoghi compiutamente rappresentato in detto ricorso iniziale (doc.n.9), unitamente a tutte le foto dei

luoghi pure prodotte (doc.n.10).

Peraltro, la censura di cui trattasi deve ritenersi estremamente rilevante in quanto va pure evidenziato che *"parte ricorrente lamenta sotto diversi profili la illogicità manifesta della localizzazione della strada, in quanto il nuovo ponte avrebbe potuto essere realizzato acquisendo altre aree non edificate. La censura.. appare destituita di fondamento in quanto, nel contestare scelte di carattere tecnico discrezionale, non risulta accompagnata da alcuna indicazione di pari natura tecnica relativa al miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico derivante dall'utilizzo di aree di altri proprietari aventi caratteri analoghi a quella dell'odierno ricorrente. In generale va pertanto ribadito che la scelta delle aree da espropriare ai fini della realizzazione di un'opera pubblica costituisce espressione di un ampio potere discrezionale proprio della P.A., che impinge nel merito dell'azione amministrativa e che, come tale, si sottrae al sindacato di legittimità del giudice amministrativo, salvo che non si tratti di una scelta ictu oculi irragionevole, illogica, arbitraria ovvero affetta da travisamento di fatto CdS, IV, 14.7.1997, n. 715), circostanze che non emergono nel caso di specie dove non può darsi rilievo alla preferenza del ricorrente che siano coinvolte proprietà di terzi piuttosto che la propria, in specie a fronte delle ragioni e controdeduzioni tecniche fornite dal soggetto procedente"* (TAR Liguria, 21.1.2006 n.51).

Al contrario, nel caso di specie i ricorrenti hanno dimostrato pienamente la irragionevolezza, la illogicità, la contraddittorietà e l'arbitrarietà dell'operato, pure affetto da palese travisamento dei fatti, del Comune che, contro ogni ragione, intende procedere ad un esproprio parziale della loro area, con vocazione edificatoria, laddove esiste la possibilità di realizzare, invece, il parcheggio di cui trattasi in un'area adiacente (normata a verde privato),

adibita, di fatto, da sempre, anche perché non recintata, a parcheggio aperto a tutti, addirittura di proprietà del contro interessato, Ristorante Parco Hotel (cfr.doc. n.7), espressamente individuato (se mai ve ne fosse bisogno) come destinatario principale e privato delle utilità derivanti dal realizzando esproprio attuato, davvero, per solo ed esclusivo interesse del privato.

II) Eccesso di potere per difetto assoluto dei presupposti di fatto ed erroneità dei documenti e/o degli atti presupposti.

Illogicità, contraddittorietà ed ingiustizia manifeste.

Carenza e/o difetto di istruttoria e di motivazione. Eccesso di potere sotto il profilo dell'inefficacia e/o incongruità del provvedimento al raggiungimento dello scopo.

Eccesso di potere per sviamento.

Violazione e/o falsa applicazione del principio di proporzionalità.

Violazione e/o falsa applicazione del principio di imparzialità, buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa di cui agli artt. 3 e 97 della Costituzione.

Ferme ed impregiudicate le considerazioni esposte al punto I) in merito alla illegittimità ed arbitrarietà della azione comunale sempre e comunque finalizzata a comprimere e ledere la proprietà dei sig.ri Belloni, pur in presenza di altre, diverse, opzioni operative, preme evidenziare anche in questa sede come il Comune di Pollenza, in ogni caso, per giustificare la presunta pubblica utilità sottesa all'esproprio (parziale) del lotto di proprietà dei sig.ri Belloni, abbia addotto argomentazioni erronee, pretestuose, indimostrate e tecnicamente

infondate ed in alcuni passaggi neppure rispondenti al vero (ad esempio la chiesa cui fa riferimento l'Ente comunale è chiusa da tempo immemorabile). A dimostrazione della insufficienza dell'attività istruttoria comunale, della voluta superficialità della stessa e delle errate argomentazioni avversarie, per quanto riguarda gli aspetti più prettamente tecnici della vicenda in esame, si torna a produrre la perizia a firma del Geom.Bruni, già utilizzata per sconfessare gli assunti comunali di cui alla cassata procedura ex art.42 bis T.U.E. i cui contenuti, come corroborati anche dalla pertinente documentazione, pure fotografica *ivi* utilizzata e citata, sono idonei a dimostrare anche la illogicità della reiterata operazione espropriativa comunale mancante dei necessari presupposti di legge ed attuata solo per favore il privato Parco Hotel.

In misura solo riassuntiva e perché il Giudice amministrativo possa avere fin da subito un quadro esauriente ed eloquente, seppur non esaustivo, delle illegittimità procedurali e provvedimentali perpetrate dal Comune di Pollenza, si svolgono le seguenti brevi considerazioni.

II-a) In primo luogo va' precisato che il lotto edificabile di proprietà dei sig.ri Belloni, secondo il vigente PRG del Comune di Pollenza, variante parziale 2005 - adozione definitiva, ricade interamente in "*Zone per attrezzature di interesse pubblico*" e su tali aree si applicano, quindi, le norme ex art. 40 del P.R.G. del Comune.

In virtù della vigente destinazione urbanistica attuale nel lotto di cui si discute sono ammesse sia le attrezzature ricettive ricreative e/o di ristoro che quelle commerciali e/o d'interesse comune nonché quelle di altro tipo non previste ma assimilabili per analogia a tali zone.

In tali aree l'intervento edilizio è diretto e gli standard urbanistici da rispettare sono i seguenti: indice di densità fondiaria 2,00 mc/mq, altezza max ml. 9,00, distanza dai confini ml. 5,50, distacco tra fabbricati ml. 10,00, distanza dalle strade in base proporzionale secondo il DM 1444/68 e non inferiore a ml. 5,00.

Il lotto in questione che ha destinazione urbanistica "*attrezzature di interesse pubblico*", dà la possibilità, quindi, di costruire strutture ricettive, ricreative, di ristoro, culturali, commerciali, per lo sport e per lo spettacolo (alberghi, pensioni, piscine, negozi etc.); consegue che per l'area de qua non è affatto prevista, secondo il vigente P.R.G., una destinazione urbanistica "in parte a strada" come addotto dal Comune, in maniera volutamente erronea e non rispondente al vero, con il malcelato intento di sminuire l'effetto, anche economico, dell'intervento ablatorio posto in essere senza che ricorra la pubblica utilità ma solo per favorire il soggetto privato.

Nel caso di specie, l'erroneità e la illegittimità della scelta comunale è evidente perché già esiste *in loco* un'altra strada pubblica denominata Strada Comunale del Cassero che permette di accedere comodamente, sia ai pedoni che agli autoveicoli, alla zona verde-parco di proprietà del Comune di Pollenza; area quest'ultima, si badi bene, data in concessione, in base ad una convenzione (doc.n.9) senza limiti temporali, ad un soggetto privato (appunto, guarda caso, il Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. snc).

Anzi, come documentato dalla perizia di parte prodotta in atti, esiste anche una altra ed ulteriore strada pubblica (oltre a quella di Via del Cassero), denominata Via Cegli che permette comunque di poter accedere alla scarpata - zona verde - parco (in realtà trattasi di un semplice giardino che non ha assolutamente le caratteristiche del parco) di proprietà del Comune di Pollenza data in

concessione al Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C.

Pertanto, dalla suddetta convenzione del 11.7.2001 si evince, in maniera inequivocabile, che il Comune ha concesso al ristorante l'uso esclusivo del parco e della scarpata compresa tra lo stesso e la strada comunale Cegli.

Pertanto, la attuale pronunciata dichiarazione di pubblica utilità è totalmente pretestuosa, essendo evidente l'eccesso di potere sotto il profilo dello sviamento operato dal Comune di Pollenza in danno dei Sigg.ri Belloni Mario e Rina visto che l'esproprio progettato dalla controparte serve esclusivamente alle esigenze private del proprietario del ristorante *ivi* presente.

Come meglio e ben chiarito nella relazione tecnica del Geom. Bruni, lo "stratagemma" utilizzato dal Comune di Pollenza è stato quello di attivare, solo per l'utilità privata del Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. snc, una procedura espropriativa (prima di solo passaggio e ora, comunque, solo parziale) adducendo, in maniera apodittica e, comunque, non veritiera, ragioni di pubblica utilità che però, manca totalmente del requisito della pubblica utilità avendo, invece, l'unico, precipuo, scopo di favorire solo il privato proprietario del Ristorante Parco Hotel.

Un tale modo di agire da parte di una P.A. è tanto più grave ed avventato se si considera che il Comune di Pollenza neppure ha previsto l'esproprio dell'intero lotto di proprietà dei sig.ri Belloni ma solo interventi parziari idonei a favorire esclusivamente il Ristorante Parco Hotel.

Come ripetutamente precisato esistono infatti già due strade pubbliche denominate Strada Comunale del Cassero e Strada Comunale Cegli che permettono di accedere perfettamente, anche con mezzi pesanti, alla zona parco di proprietà del Comune. Tali strade comunali esistono da tempo

immemorabile e permettono un facile e comodo accesso alla proprietà del Comune senza che sia necessario ora procedere ad alcun esproprio parziario, che finisce solo per danneggiare in modo elevatissimo i sig.ri Belloni senza concretamente avere alcuna pubblica utilità.

A tal proposito va sottolineato come tra il parco (*rectius*, giardino) pubblico esistente e la strada pubblica denominata Strada Comunale del Cassero, che permette perfettamente di accedere a tale parco-giardino, non esiste affatto un dislivello tale da rendere impossibile un regolare accesso carrabile, dal momento che tale accesso carrabile è attualmente e comodamente esercitato sia perché il dislivello è minimo, sia perché la conformazione della Strada Comunale del Cassero e dell'area circostante di proprietà del Comune consentono perfettamente il passaggio pedonale e carrabile nonché tutte le manovre necessarie per la regolare circolazione degli automezzi, ivi inclusa la manutenzione degli alberi come confermato dalle foto allegate alla perizia del Geom. Bruni.

Esiste, infatti, con direzione di marcia da Pollenza verso la Chiesa della Pace (chiusa da tempo immemorabile) attraverso tale Strada Comunale del Cassero, sia la possibilità di accedere al giardino pubblico esistente e relativo parcheggio, sia la possibilità di accedere ad un amplissimo parcheggio di proprietà ed a servizio anche del Ristorante Parco Hotel ubicato sulla sinistra di tale Strada Comunale del Cassero ed adiacente alla stessa.

Per concludere sul punto. Quanto previsto e progettato dal Comune non risponde affatto ad esigenze di pubblica utilità ma serve solo a creare un ulteriore **scenografico** accesso alla proprietà privata del Ristorante Parco Hotel che, in base alla convenzione suddetta, gode senza limiti temporali dell'uso

dell'area adibita in parte a verde pubblico-parco di proprietà del Comune di Pollenza, godimento concesso al suddetto privato a titolo gratuito senza limiti temporali e senza versamento di alcuna tassa o canone di occupazione del suolo pubblico!

La esatta ricostruzione dello stato dei luoghi qui riedita e sommariamente descritta ma più compiutamente effettuata, anche con l'ausilio di inequivoca documentazione fotografica dal Geom. Bruni nella propria relazione tecnica, permette di obiettare la palese illegittimità del reiterato operato comunale qui censurato e ne smaschera appieno l'eccesso di potere per sviamento.

Come ben evidenziato, in una fattispecie, se non identica, per molti versi simile a quella oggetto del presente contenzioso (siamo sempre nell'ambito di procedure espropriative) è stato, infatti, precisato *"che dalla documentazione versata in atti risulta che la Società controinteressata possiede diversi accessi alla struttura alberghiera, uno dall'entrata principale sita in via Flacco, e altri due da strade secondarie che, seppure in modo non agevole perché lunghe e strette, consentono comunque di raggiungere il retro della struttura. In tale contesto risulta pertanto un'effettiva e comprovata divergenza tra gli atti impugnati, forzatamente ricondotti dalla Amministrazione comunale nell'ambito della procedura di cui allo art.42 bis DPR 327/01 e la funzione tipica dell'atto previsto da tale norma, che è quella di porre rimedio a un difettoso esercizio del potere ablatorio nel caso di specie prima mai esercitato, con la conseguenza che l'esercizio del potere risulta perseguire finalità diverse da quelle enunciate dalla norma attributiva dello stesso in favore dell'interesse economico imprenditoriale della struttura ricettiva privata gestita dalla Società controinteressata volto a conseguire un più comodo accesso ai servizi*

accessori della struttura alberghiera, e risulta pertanto fondata anche la censura di sviamento” (TAR Veneto, II, 16.2.2016 n. 170).

Anche nel caso di specie **NON** sussiste, quindi, alcuna necessità di un esproprio parziale del lotto di proprietà dei sig.ri Belloni che crea solo ingentissimi danni alla proprietà residua degli stessi vanificandone la potenzialità edificatoria, con conseguente oneri risarcitori a carico del Comune in relazione al mancato guadagno a causa della mancata edificazione dell’area o, comunque, al valore di esproprio della stessa.

Infatti, trattandosi di esproprio parziale di un lotto unitario che finisce per non avere più alcun valore economico, nel prosieguo, in difetto della concessione della misura cautelare richiesta, andrà valutato, quantificato e risarcito il danno alla proprietà residua dei sig.ri Belloni come compiutamente dimostrato e analiticamente quantizzato nella perizia a firma del Geom.Bruni.

II-b) Ad ulteriore dimostrazione della insufficiente attività istruttoria *ex adverso* espletata, si osserva come la delibera consiliare impugnata risulti errata da un punto di vista tecnico e non abbia assolutamente preso in esame quanto già a suo tempo ripetutamente rappresentato dai sig.ri Belloni sia in sede amministrativa che giurisdizionale.

Ed infatti, in realtà esistono già due strade comunali: la strada comunale via Cegli e la Strada Comunale del Cassero, quest’ultima avente un tracciato perfettamente rettilineo che consente un comodissimo accesso, sia pedonabile che carrabile, all’area adibita a verde pubblico-parco con possibilità di ogni tipo di manovra anche per gli autoveicoli non essendovi alcun dislivello tale che impedisca sia il transito che le manovre.

Inoltre si torna ad evidenziare come i cipressi presenti *in loco* non siano secolari, dal lato confinante con il lotto Belloni sono solo 3 della specie *cupressus horizontalis* e comunque possono essere tranquillamente abbattuti; apodittica ed indimostrata risulta, peraltro, la circostanza per cui “*sarebbe particolarmente difficoltoso l’accesso ai mezzi d’opera per la manutenzione delle specie arboree secolari presenti nel parco pubblico antistante l’attrezzatura ricettiva*”.

La mancata effettiva comparazione tra l’interesse pubblico e l’interesse privato e l’evidente sviamento di potere operato dal Comune di Pollenza in danno dei sig.ri Belloni è ancor più conclamato se si considera che l’adiacente proprietà del Comune di Pollenza, rispetto al lotto suddetto di proprietà dei sig.ri Belloni, è già servita da due strade pubbliche denominate rispettivamente Strada Comunale del Cassero e Strada Comunale Via Cegli che costeggiano la proprietà del Comune e quindi di fatto non vengono pregiudicati in alcun modo né il fondo di proprietà comunale (zona verde pubblico-parco di modestissime dimensioni) né la struttura alberghiera esistente (albergo di proprietà di terzi privati) che non risultano quindi interclusi e sono perfettamente accessibili dalle Strade Comunali del Cassero e di Via Cegli.

La strada comunale del Cassero tra l’altro è già utilizzata come via d’accesso carrabile al parco percorribile dagli ordinari automezzi essendovi spazio sufficiente per ogni manovra degli stessi per di più ampliabile volendo anche sul fondo adibito a zona verde-parco del Comune (particella 516) senza creare quindi alcun danno alle proprietà dei privati (nemmeno ove si volesse ampliare l’accesso da via Cegli), e ciò sicuramente eviterebbe l’ingentissimo danno ai

sig.ri Belloni e risponderebbe solo in questo caso alla invocata funzionalità pubblica connessa alle aree in oggetto senza creare alcun pregiudizio ai privati.

In altre parole. Le foto e le planimetrie allegate alla perizia di parte depositata dimostrano come sia perfettamente possibile - e come, di fatto, già avvenga da tempo immemorabile - il comodo passaggio pedonale e carrabile su detta Strada Comunale del Cassero che proprio a confine con la zona verde pubblico-parco di proprietà del Comune consente la possibilità di ampie e comode manovre potendo da lì per di più accedere anche all'attiguo parcheggio del parco-giardino particella 516 nonché all'attiguo parcheggio del Parco Hotel particelle 546 e 69, non essendovi quindi alcuna necessità di esproprio, anche solo parziale, mancando totalmente l'interesse pubblico.

Non sussistono quindi attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che possano giustificare un esproprio per accampata presunta pubblica utilità, ma in realtà solo per maggior comodità del privato Ristorante Parco Hotel; il tutto aggravato dal fatto che attraverso una valutazione comparativa tra i contrapposti interessi pubblici e privati (valutazione comparativa però clamorosamente e colpevolmente assente nel caso che ci occupa) emerge la assoluta carenza di interesse pubblico, tenuto conto dello stato dei luoghi e della situazione urbanistica così come sopra sintetizzata e chiaramente mostrata attraverso tutte le foto e le planimetrie allegate, che comprovano da un lato i gravissimi danni che verrebbero creati al lotto dei sig.ri Belloni e dall'altro come attraverso la Strada Comunale del Cassero sia possibile (e di fatto già esercitato, da sempre) un comodo passaggio per persone e automezzi di ogni tipo, anche con ampio spazio di manovre della larghezza di m 6,20 e della

lunghezza di metri 42 avendo possibilità di accesso anche all'interno del parcheggio pubblico del parco-giardino e anche dell'ulteriore parcheggio privato posto a servizio del Ristorante Parco Hotel, costituito dalle amplissime particelle 546 e 69 come si può evincere chiaramente dalle foto e dalla planimetria allegata alla perizia del geom. Bruni.

A tal proposito si pensi che la strada pubblica Via Dante ha in alcuni punti una larghezza di soli metri 4,20 come risulta dalla documentazione fotografica allegata il che dimostra come sia assolutamente pretestuoso accampare che la Strada Comunale del Cassero sia troppo stretta quando è mediamente larga più dei 4,20 metri di Via Dante.

Cadono quindi tutte le congetture e le inveritiere affermazioni del Comune di Pollenza che vorrebbe far credere che attraverso la Strada Comunale del Cassero non vi sarebbe spazio di manovra quando invece è esattamente vero il contrario, essendovi anche un ampio spazio ed uno slargo antistante l'attuale ingresso al parco-giardino per tutta la larghezza del parco-giardino stesso ed adiacente alla Strada Comunale del Cassero che consente ogni possibile manovra anche per eventuali mezzi di soccorso o di protezione civile.

La copiosa documentazione fotografica allegata alla perizia del Geom. Bruni attesta pienamente la veridicità di quanto fin qui sostenuto smentendo, al contempo, le affermazioni, non rispondenti al vero, del Comune di Pollenza.

Sulla richiesta cautelare.

La mancata sospensione degli atti qui impugnati comporterebbe la inevitabile prosecuzione dell'iter procedimentale – l'Ente, pur di garantire alla società

controinteressata una ampia viabilità di accesso alla propria struttura ed un comodo parcheggio, arriverà, addirittura, alla approvazione di una variante al PRG - con conseguente inizio delle operazioni di esproprio che porterebbero in breve termine alla irreversibile trasformazione delle aree per cui è causa, alla loro inedificabilità con conseguente enorme deprezzamento delle stesse e conseguente giudizio risarcitorio in danno del Comune.

La concessione dell'invocata misura cautelare, finalizzata, se del caso, anche a spingere l'Amministrazione resistente a valutare con maggiore compiutezza le motivate e documentate perplessità avanzate dai soggetti interessati e a tenere in debita considerazione, molto più di quanto non fatto fino ad ora, la presenza di una duplice soluzione tecnica alternativa che appare anche di facile approntamento, impedirebbe la realizzazione di operazioni espropriative inutili e superflue con conseguente manifesto risparmio di (molto) denaro della collettività.

Ed eviterebbe di esporre l'Amministrazione resistente al patente rischio di dover inevitabilmente risarcire agli odierni ricorrenti l'ingentissimo danno patrimoniale provocato dal proprio *agere* illegittimo ed invalido come sopra ampiamente motivato e dimostrato.

Nei confronti della Amministrazione provinciale il ricorso valga anche quale intervento nel sub procedimento ex art.19 IV° comma DPR 327/01, con conseguente obbligo per la stessa di valutazione e scrutinio delle considerazioni qui formulate.

Richieste risarcitorie.

I gravati provvedimenti, ove non tempestivamente emendati in via di autotutela

da chi di dovere o, comunque, senza la preventiva sospensione qui richiesta della loro efficacia, sono all'evidenza forieri di ingentissimi danni per i ricorrenti.

I sig.ri Belloni, pertanto, formulano espressa riserva di agire, all'esito del presente giudizio auspicabilmente favorevole al riconoscimento delle proprie giuste ragioni, per l'integrale risarcimento di tutti i danni patiti e/o patendi causati dall'invalido *agere* comunale.

Tanto premesso, i sig.ri **Belloni Mario e Belloni Rina**, a mezzo dei sottoscritti difensori e procuratori, richiamate anche le argomentazioni spese nel precedente giudizio, rubricato al n.145/2016, conclusosi con sentenza del TAR delle Marche n.520/2018, con espressa riserva di formulare motivi aggiunti e di maggiormente argomentare e dedurre nel proseguo del giudizio, e di promuovere, se del caso, ulteriore giudizio risarcitorio, rassegnano, allo stato, le seguenti conclusioni: "Piaccia all'Ecc.mo Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche adito, ogni contraria istanza disattesa e reietta, annullare, in quanto illegittimi e/o *contra legem*, previa interinale sospensione della loro efficacia, ovvero con concessione di una misura cautelare idonea ad assicurare interinalmente gli effetti della decisione sul ricorso, i gravati provvedimenti. Vinte le spese".

Si allegano i documenti analiticamente indicati in narrativa e specificati, come da separato indice.

Il ricorso è di valore indeterminabile e sconta, stante la materia, un C.U. di 1.800,00 euro.

Macerata - Ancona, li 24/4/2019

avv. Luca Forte

Firmato digitalmente da

LUCA FORTE

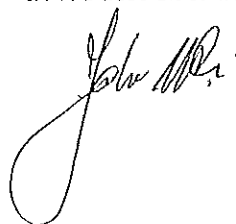
CN = FORTE

LUCA

O = non presente

C = IT

avv. Fabio Monachesi



Procura speciale

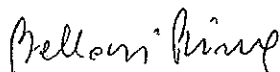
Noi sottoscritti Belloni Rina, nata il 30.12.1950 a Pollenza, ~~ivi~~ residente in C. ~~Via Ariosto n. 33/A~~ ^{Via Ariosto n. 33/A} ~~Galluzzo n. 19~~, (BLL RNI50T70F567G) e Belloni Mario, nato il 5.12.1954 a

Pollenza, ~~ivi~~ residente in Via Dante n.35 (BLLMRA54T05F 567Q) deleghiamo a rappresentarci e difenderci nel presente atto e nel successivo giudizio promosso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche per l'annullamento della delibera di ^{C.C. n. 5 del 6/2/2019 e di} G.C. del Comune di Pollenza n. 264 del 20.12.2018 avente ad oggetto

"Parcheggio pubblico in Via Dante ed ampliamento strada Cegli. Apposizione vincolo preordinato all'esproprio mediante adozione variante al PRG. Indirizzi", della nota prot. n.17819 del 22.12.2018 di comunicazione di avvio del procedimento e di ogni altro atto presupposto, collegato e conseguente, anche disgiuntamente tra loro, gli avv.ti Fabio Monachesi (MNCFBA57L31E783A -pec - avvfabio.monachesi@cnfpec.it - fax = [0733 233742](tel:0733233742)) e Luca Forte (FRTL CU 66H14E783I-pec e fax = avvluca.forte@puntopec.it - [0733 272947](tel:0733272947)), del Foro di Macerata, conferendo loro ogni più ampio potere previsto dalla legge, ivi compreso, espressamente, quelli di presentare motivi aggiunti, istanze cautelari, impugnazioni in sede cautelare e di merito. Eleggiamo domicilio con loro presso lo studio dell'avv. Chiara Scavo, in Ancona, Via S. Margherita n.40/a.

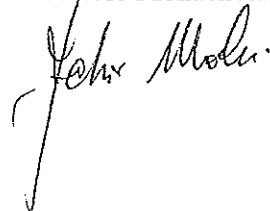
Dichiariamo, altresì, di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n.2016/679 (GDPR) e dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e prestiamo il nostro consenso al trattamento dei dati personali per l'espletamento del mandato conferito.

Rina Belloni



Sono autentiche

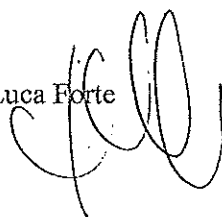
avv. Fabio Monachesi



Mario Belloni



avv. Luca Forte



RELATA di NOTIFICAZIONE

Io sottoscritto avv. Luca Forte del Foro di Macerata, autorizzato ai sensi della L. 21.1.1994 n.53, dal Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Macerata con deliberazione adottata nella adunanza del 16.9.2013, quale procuratore e difensore in giudizio e per conto dei sig.ri Belloni Mario e Belloni Rina, ho notificato il ricorso al TAR delle Marche promosso per l'annullamento della delibera C.C. di Pollenza n.5 del 6.2.2019 e di tutti gli atti presupposti e/o conseguenti, che precede a:

- previa iscrizione al numero 445 del mio registro cronologico, al **Comune di Pollenza**, in persona del Sindaco pro-tempore, domiciliato *ex lege* presso la sede Comunale in 62010, Pollenza (MC), Piazza della Libertà n. 16, *ivi* trasmettendone copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale con plico raccomandato a.r. n.78762876085-0 in data corrispondente a quella del timbro postale dall'Ufficio Postale Centrale di Macerata Città

Macerata, lì

avv. Luca Forte



- previa iscrizione al numero 446 del mio registro cronologico, al **Ristorante Parco Hotel di Giustozzi Giuseppe & C. s.n.c.**, in persona legale rappresentante pro tempore, con sede in 62010 Pollenza (MC), Viale Dante n.41, *ivi* trasmettendone copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale con plico raccomandato a.r. n.78762876100-08 in data corrispondente a quella del timbro postale dall'Ufficio Postale Centrale di Macerata Città

Macerata, lì

avv. Luca Forte

- previa iscrizione al numero 447 del mio registro cronologico, alla Provincia di Macerata, in persona del Presidente, legale rappresentante *pro tempore*, con sede in 62100 Macerata, Corso della Repubblica n.28, *ivi* trasmettendone copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale con plico raccomandato a.r. n.78762876099-06 in data corrispondente a quella del timbro postale dall'Ufficio Postale Centrale di Macerata Città..

Macerata, lì

avv. Luca Forte