



CITTA' DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. 87 Del 02.07.2014	OGGETTO: Transazione Comune di Albano/Soc. Mario de' Fiori srl
--	---

L'anno duemilaquattordici, il giorno due del mese di luglio, alle ore 14.30 in Albano Laziale, nell'aula delle adunanze del Comune, a seguito di apposita convocazione, si è riunita la Giunta e sono rispettivamente presenti e assenti i Signori:

			Presenti	Assenti
1.	Marini	Nicola	Sindaco	x
2.	Sementilli	Maurizio	Vice Sindaco	x
3.	Cassabgi	Fauzi	Assessore	x
4.	Colantonio	Carlo	Assessore	x
5.	Dimaglie	Maria Gregoria	Assessore	x
6.	Rossi	Giuseppe	Assessore	x
7.	Fiorani	Claudio	Assessore	x
8.	Di Matteo	Franca Anna	Assessore	x
9.	Zeppieri	Alessandra	Assessore	x

Partecipa il Segretario Generale, dott. Adriano Marini

Il Sindaco, assunta la presidenza e constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la riunione, invitando a deliberare sull'argomento in oggetto:

LA GIUNTA

Premesso in fatto che:

- ✓ Con deliberazione di C.C. n. 26 del 26.06.1992 veniva approvato il progetto in variante al prg per la realizzazione dell'impianto di depurazione comunale, sito tra la via Ardeatina e la via Nettunense, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 54 in data 11.01.1995, su terreni adibiti a vigneti dell'azienda agricola "La Campanella", poi ceduti alla soc. Mario de' Fiori 81, terreni individuati in catasto al foglio 12 part. 1,16,17,18,50 e 109, ricadenti in zona E2 per mq 18.227;
- ✓ Con deliberazione di G.M. n. 13 del 14.01.1997 veniva autorizzata l'occupazione d'urgenza e l'immissione in possesso, confermata con deliberazione di G.M. n. 152 del 28.03.1997. Tutti gli atti e le delibere relative alla localizzazione e realizzazione del depuratore e relativa condotta fognante sono stati dichiarati legittimi dal Consiglio di Stato, che ha respinto il ricorso n. 6458/97, proposto da controparte, come comunicato dall'avv. Riccardo Lavitola con prot. n. 32078 del 14.12.1998;

- ✓ Il Comune ha liquidato l' indennità di occupazione legittima di una porzione di terreno per complessivi mq. 21.330, versando la somma di euro 26.703,90, come disposto dalla Corte d' Appello di Roma (n. 2956/2003)
- ✓ Successivamente, dopo una prima citazione presso il Tribunale civile di Velletri che ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione (sentenza del 7.07.2009), con prot. n. 50514 del 3.11.2009 è pervenuto ricorso al Tar del Lazio, a cui si rimanda per relationem, promosso da Soc. Mario de' Fiori 81 a r.l., in persona del legale rappresentante dr. Michele Scotto Lavina, CF 05021860589, rappresentata e difesa dagli avvocati Giovanni Valeri e Luisa Fonti, con studio in Roma viale Mazzini 11, *"per l' accertamento e la declaratoria dell' illegittima occupazione e della trasformazione delle aree, utilizzate dal Comune di Albano Laziale per la realizzazione dell' impianto di depurazione comunale, con conseguente diritto alla restituzione delle aree ed al risarcimento dei danni dalla data di occupazione sino alla restituzione; in via subordinata per la condanna del Comune di Albano Laziale al risarcimento dei danni, oltre interessi moratori e rivalutazione monetaria"*, con una quantificazione di danno pari ad euro 292.791,09 oltre rivalutazione monetaria ed interessi moratori.
- ✓ E' stato dato incarico di rappresentanza e difesa in giudizio per conto del Comune di Albano Laziale all' avv. Maurizio Sordini, con studio in via Donizetti 6, Albano Laziale (ora con studio in Corso Matteotti 196).
- ✓ Con prot. n. 51847 del 6.12.2013 e prot. n. 52077 del 9.12.2013 è pervenuta sentenza n. 9948/13 (Reg.Ric. 8889/2009), con la quale il Tar Lazio – Sezione seconda, statuisce l' accoglimento del ricorso *"e, per l' effetto, ordina al Comune di Albano Laziale di procedere alla restituzione delle aree illegittimamente occupate, previa riduzione in pristino, e a risarcire il danno per l' occupazione illegittima delle stesse secondo quanto stabilito in parte motiva. Dispone che la resistente Amministrazione formuli una proposta alla società ricorrente in ordine alle somme dovute a titolo di risarcimento ed accessori, in relazione ai capi di cui in motivazione, sulla base dei criteri ivi illustrati, entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione o notificazione della presente decisione; rigetta la domanda volta ad ottenere il risarcimento del danno derivante dalla necessità di riorganizzare le aree residue (non vi è infatti prova di una maggiore difficoltà di coltivazione del fondo e di una diminuzione di valore e di redditività delle aree residue, non ritenendo che il fondo residuo abbia perso o visto grandemente scemata la capacità reddituale precedente, mentre ha riscontrato una diminuzione produttiva con riferimento alla parte definitivamente occupata); compensa tra le parti le spese di giudizio"*.
- ✓ Tenuto conto che, in parte motiva, viene sancito che *"l' Amministrazione può divenire proprietaria o al termine del procedimento, che si conclude sul piano fisiologico con il decreto di esproprio o con la cessione del bene espropriando, oppure quando, essendovi una patologia per cui il bene è stato modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, venga emesso il decreto di acquisizione al patrimonio indisponibile ai sensi dell' art. 42 bis, indennizzando il proprietario per il mancato utilizzo del bene (5% di interesse annuo sul valore venale di ogni anno), per il lamentato danno patrimoniale (al valore venale attuale) e non patrimoniale (10% del valore venale attuale salvo casi particolari in cui è il 20%)."....."....per cui il solo formale atto di acquisizione dell' Amministrazione può essere in grado di limitare il diritto alla restituzione..."*. *"Tenuto conto, inoltre, che l' art. 42 bis del DPR n. 327 del 2000 affida all' Autorità amministrativa la scelta di determinarsi in ordine all' eventuale acquisizione delle aree irreversibilmente trasformate, ne discende l' impossibilità per il Giudice di sostituirsi all' Amministrazione nella previa valutazione dei contrapposti interessi, con conseguente preclusione alla possibilità di ordinare un facere alla Pubblica Amministrazione, nella specie di ordine di procedere all' adozione di un provvedimento di acquisto ex nunc della proprietà delle aree trasformate dalla realizzazione dell' opera pubblica."....."Il proprietario del bene immobile illegittimamente occupato può, quindi, solo chiedere la restituzione del bene, fermo restando che l' Amministrazione può paralizzare tale domanda mediante l' adozione del provvedimento con cui disporre l' acquisto ex nunc del bene al suo patrimonio indisponibile, con corresponsione al proprietario di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito"*.

- ✓ Dato atto che, in seguito alla sentenza n. 9948/2013, si sono svolti numerosi incontri per concludere una transazione fra le parti, con scambio di offerte di cui al prot. n. 10584 del 6.03.2014 e prot. 10843 del 7.03.2014, con allegata relazione di stima di controparte per euro 291.007,57,
- ✓ che, da calcoli effettuati anche dall'Amministrazione, sulla base del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione Imu per l'anno 2013 (Deliberazione di G.M. n. 141 del 3.09.2013) risulterebbe un importo complessivo (valore venale attuale di 8 euro mq, oltre 10% per danno non patrimoniale e 5% per risarcimento danno patrimoniale su 14 anni) di euro 262.462,00,
- ✓ che, a seguito di numerosi rapporti le parti si sono rese disponibili al seguente accordo, come da proposta di transazione allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, che prevede, tra l'altro:
 1. la riduzione del debito del Comune ad euro 220.000,00
 2. la rateizzazione del pagamento in tre annualità, con quattro pagamenti, secondo l'allegato e senza ulteriori interessi
 3. acquisizione con atto volontario di cessione della porzione di terreno occupata dall'opera pubblica.
 4. accettazione, da parte della Soc. Mario de' Fiori 81, della costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile, nonché di servitù per il mantenimento delle strutture esistenti nel sottosuolo a servizio del depuratore, in favore del Comune

Ritenuto che:

- ✓ la transazione sottoscritta è notevolmente più conveniente rispetto al dovuto, vista, tra l'altro, la rateizzazione concordata, così come da parere legale reso dall'avv. Sordini, con atto prot. n. 13497 del 24.03.2014, parere reso in analogia a quanto previsto per le amministrazioni dello Stato all'art. 14 della legge di contabilità generale (RD 2440/1923) e che si allega al presente atto.
- ✓ Visto altresì il parere favorevole dell'avv. Laura Liberati di cui al prot. n. 27549 dell'1.07.2014, allegato anch'esso al presente atto,
- ✓ Dato atto inoltre che, nell'espletamento delle pratiche di frazionamento, è emerso che il viale di accesso al depuratore costituisce anche accesso all'Azienda agricola Mario de' Fiori 81, su concorde volontà delle parti si è deciso di mantenere la proprietà del suddetto viale in capo alla società predetta e di costituire una servitù di passaggio in favore del Comune di Albano, con ulteriore abbattimento di euro 10.000,00 sulla transazione, per cui il debito del Comune viene fissato in euro 220.000,00, con pagamenti:
 - euro 70.000,00 con la sottoscrizione della transazione
 - euro 60.000,00 entro il 30.09.2014
 - euro 50.000,00 entro il 31.01.2015
 - euro 40.000,00 entro il 31.01.2016.

Considerato in diritto che:

- ✓ il principio contabile per gli Enti locali n. 2, lett. F, punto 104, emanato dall'Osservatorio per la finanza e la contabilità degli Enti locali del Ministero dell'Interno, approvato il 12.03.2008, prevede che gli accordi transattivi non sono previsti fra le ipotesi di cui all'art. 194 del Tuel e non sono equiparabili alle sentenze esecutive di cui alla lettera a) del comma 1 del citato articolo. La fattispecie dell'accordo transattivo non può essere ricondotta al debito fuori bilancio sotteso alla disciplina in argomento. Gli accordi transattivi presuppongono la decisione dell'Ente di pervenire ad un accordo con la controparte per cui è possibile definire tanto il sorgere dell'obbligazione quanto i tempi dell'adempimento. Tale decisione è assunta sulla base di una motivata analisi di convenienza dell'Ente di addivenire alla conclusione dell'accordo.
- ✓ In base a consolidata posizione della Corte dei Conti (Sezione regionale per il Piemonte n. 20/2012 e Sezione regionale per la Lombardia n. 1116/2009) si afferma che:

- di norma gli Enti pubblici possono transigere le controversie delle quali siano parte e x art. 1965 cc;
 - i limiti del ricorso alla transazione da parte degli enti pubblici sono quelli propri di ogni soggetto dell' ordinamento giuridico, e cioè la legittimazione soggettiva e la disponibilità dell' oggetto, e quelli specifici di diritto pubblico, cioè la natura del rapporto tra privati e pubblica amministrazione. Sotto quest' ultimo profilo va ricordato che, nell' esercizio dei propri poteri pubblici, l' attività degli enti territoriali è finalizzata alla cura concreta degli interessi pubblicistici e quindi alla migliore cura dell' interesse intestato all' ente;
 - ai fini dell' ammissibilità della transazione è necessaria l' esistenza di una controversia giuridica che sussiste o può sorgere quando si contrappongano pretese configgenti di cui non sia possibile a priori stabilire quale sia giuridicamente fondata;
 - la transazione è valida solo se ha ad oggetto diritti disponibili (art. 1965 cc, comma 2) e cioè, secondo la prevalente dottrina e giurisprudenza, quando le parti hanno il potere di estinguere il diritto in forma negoziale;
 - la scelta se proseguire in un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell' oggetto della stessa spetta all' amministrazione nell' ambito dello svolgimento dell' attività ordinaria amministrativa e, come tutte le scelte discrezionali, non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse ai criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l' azione amministrativa. Uno degli elementi che l' ente deve considerare è sicuramente la convenienza economica della transazione in relazione al giudizio, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza delle situazioni normative ed eventuali orientamenti giurisprudenziali, che, nel caso attuale, non lasciano spazio per ulteriori gradi di giudizio, vista l' evoluzione normativa che ha avuto inizio con l' orientamento comunitario (Corte europea dei Diritti dell' Uomo, n. 43662/2007), in base al quale è stata ritenuta preclusa la possibilità di ravvisare una "espropriazione indiretta" o "sostanziale" in assenza di idoneo titolo (vedi Consiglio di Stato, sez. V, 2 novembre 2011, n. 5844 e dichiarazione di illegittimità costituzionale dell' art. 43 del DPR 327/2001 di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 293/2010, con introduzione , attraverso l' art. 34 del d.l. n. 98 del 6.0.7.2011 convertito in legge 15.07.2011 n. 111, in materia di misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria, dell' art. 42 bis del DPR n. 327/2001 e cioè l' acquisizione coattiva dell' immobile, non retroattiva, con corresponsione di indennizzo, evitando la demolizione di quanto andrebbe poi ricostruito per interesse pubblico preminente);
 - nel presente caso, inoltre, è proprio il Giudice che concede 90 giorni di tempo dalla notificazione all' amministrazione, al fine di formulare una proposta in ordine alle somme dovute, per cui, con l' allegata transazione, si ritiene di adempiere a quanto prescritto, sia sotto il profili della obbligatorietà che della convenienza,
- ✓ Vista la sentenza della Corte Suprema di Cassazione sez. II, n. 11117/2009, la quale specifica che *"oggetto della transazione, peraltro, non è il rapporto o la situazione giuridica cui si riferisce la discorde valutazione delle parti, ma la lite cui questa ha dato luogo o può dar luogo, e che le parti intendono eliminare mediante reciproche concessioni"*
- ✓ Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica, espresso in data 01.07.2014 dai responsabili dei servizi interessati, ing. Farro, dott.ssa Sabadini, avv. Liberati, Segretario Generale dott. Marini, ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/00
- ✓ Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile, espresso dal responsabile della Ragioneria, dott. Pacetti ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000,
- Con voti unanimi, resi per alzata di mano,

DELIBERA

Per tutto quanto specificato in premessa, che qui si intende integralmente riportato,

1. di approvare la transazione tra il Comune di Albano Laziale e la società Mario de' Fiori 81 a rl, secondo i patti e le condizioni ivi specificate, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, a definizione e chiusura di ogni pretesa di cui alla sentenza n. 9948/13 e relativa alla acquisizione al patrimonio comunale del depuratore sito tra la via Ardeatina e la via Nettunense, con pagamento della somma dovuta a titolo di indennizzo, interessi e rivalutazione monetaria
2. di dare atto che la somma di euro 220.000,00 prevista trova copertura per euro 130.000,00 (di cui euro 68.781,25 sul cap. 5260 res. 96, euro 61.218,75 sul cap. 4412) sul bilancio provvisorio 2014, mentre la restante somma di euro 90.000,00 trova copertura sul pluriennale 2014 – 2016 annualità 2015 per euro 50.000,00, annualità 2016 per euro 40.000,00 con pagamenti entro il 31 gennaio,
3. di dare mandato all' Ufficio Ragioneria di procedere ai successivi atti di competenza, compresi i relativi impegni e liquidazioni secondo le tempistiche previste
4. di dare mandato all' Ufficio Patrimonio per le correlate procedure di acquisizione dell' area
5. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000

Esce l'Assessore Sementilli

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to dott. Nicola Marini

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Adriano Marini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si certifica che questa deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio on line il 09.07.2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

L'incaricato
F.to Marina Moroni

è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari il 09.07.2014 prot. n. 28895 ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000

L'incaricato
F.to Marina Moroni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line dal _____ al _____:

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

si dà atto che contro la medesima nei termini di legge non è stato presentato alcun reclamo.

Addì _____

Il Responsabile Organi Istituzionali
F.to dott.ssa Silvia De Angelis

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza municipale, li 09.07.2014

L'incaricato
f.to Marina Moroni