



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 95 Del 21-03-23**

**Oggetto: ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' AI SENSI DELL'ART. 42 BIS DEL DPR 327/2001 OPERE DI COLLEGAMENTO RETE ACQUE REFLUE COMUNALI SU PROPRIETÀ PRIVATA. - PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 18:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

---

---

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
MORRESI CLAUDIO	VICE SINDACO	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
GIRONACCI MANOLA	ASSESSORE	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	A
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P

---

---

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 1.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Data: 17-03-2023

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1<sup>^</sup> comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 15-03-2023

Il Responsabile del servizio  
Castellani Andrea

 Firmato

---

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento

\*\*\*\*

PREMESSO CHE:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 263 del 18.07.1980, avente ad oggetto “ *Progetto V stralcio del I lotto esecutivo costruzione collettore n. 4 – 183 e 5° rete fognaria nera*”, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi all’impianto fognario acque nere che collega il quartiere di S.M. Apparente all’impianto di depurazione comunale; unitamente è stato approvato il piano particellare di esproprio delle aree interessate ai lavori nonché autorizzato il Sindaco ad intraprendere le necessarie procedure;
- con successiva delibera del Consiglio Comunale n. 316 del 29.04.1983 si è proceduto a mutare la procedura di esproprio in asservimento approvando il nuovo piano particellare ed elenco ditte da asservire unitamente allo schema di asservimento, dando mandato al Sindaco di svolgere le procedure connesse all’asservimento ed all’occupazione d’urgenza;
- con nota prot. n. 9497 del 01.06.1983, in adempimento a quanto previsto dal richiamato atto del C.C. n. 316/1983, è stato inviato ai F.lli Sagripanti s.p.a con sede a Civitanova Marche Via Cecchetti n. 2 copia dello schema dell’atto di asservimento relativo alle aree di loro proprietà, evidenziando che a seguito della sottoscrizione dello stesso (entro 10 giorni dal ricevimento) sarebbe stata liquidata la relativa indennità di asservimento e precisando che in caso di mancato riscontro l’indennità sarebbe stata depositata presso la Cassa DD.PP. ed attivate le procedure di asservimento forzoso;

PRESO ATTO CHE:

- alla suddetta comunicazione i F.lli Sagripanti non hanno dato riscontro, nel senso che non hanno né sottoscritto lo schema di asservimento e né hanno accettato l’indennità;
- con atto della Giunta Comunale n. 14 del 10.01.1985 l’Amministrazione Comunale ha provveduto al deposito, presso la Cassa DD.PP. delle indennità di asservimento non accettate tra cui quelle dei F.lli Sagripanti e relative all’asservimento parziale delle aree individuate catastalmente al foglio n. 28 sezione A mappali n. 23 – 118 – 5 – 31 – 35 per un importo di £.3.032.850, con deposito avvenuto a seguito mandato di pagamento n.850 del 28.02.1985 eseguito presso Cassa Depositi e Prestiti di Macerata – Deposito 34698 posizione 909120 del 15 marzo 1985, in forza di Delibera di giunta Municipale n. 14 del 10 gennaio 1985;
- a seguito dell’avvenuto deposito le procedure relative alla costituzione della servitù non sono state concluse;
- nonostante ciò i lavori relativi ai collettori fognari, approvati con il richiamato atto del C.C. n.263/80, sono stati realizzati, compreso il tratto interessato dalla proprietà dei F.lli Sagripanti, nei termini e modalità previste dall’atto di approvazione degli stessi, in assenza di ogni opposizione dei proprietari;

ATTESO CHE dalla realizzazione di tale opera pubblica secondo le modalità sopra descritte è conseguita la necessità della formale costituzione del diritto di servitù, ai sensi e per gli effetti dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., a completamento e sostituzione delle analoghe procedure espropriative già poste in essere negli anni 1980-1985 e non formalmente concluse;

ACCERTATO CHE:

le aree su cui sono stati eseguiti i lavori dei richiamati collettore fognari, originariamente intestati ai F.lli Sagripanti con sede a Civitanova Marche Via Cecchetti n. 2 attualmente sono intestate come di seguito:

- a) Area individuata catastalmente al foglio n. 28 sezione A con gli originari mappali n. 5 23 – 35 non sono più di proprietà della società F.lli Sagripanti e/o società agli stessi appartenenti ed alcune porzioni sono state acquisite al patrimonio Comunale a seguito di procedure espropriative in quanto oggetto di altri interventi pubblici;
- b) Area individuata catastalmente al foglio n. 28 sezione A originario mappale n. 31 ed oggi identificato come mappale n. 310 è intestata, fin dal 1996, a seguito scissione societaria a : LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C. con sede a Montecosaro ( partita IVA 01574540439);
- c) Area individuata catastalmente al foglio n. 28 sezione A originario mappale n. 118 ed oggi identificato come mappale n. 307 è intestata fin dal 1994 a : SPA SAMESE IMMOBILIARE con sede in Civitanova Marche;

RILEVATO CHE:

- a seguito di ulteriori rilievi e verifiche resisi necessari per la definitiva stesura del progetto esecutivo è stata riscontrata la necessità di procedere al rifacimento di un tratto di collettore in sostituzione del precedente analogo, come sopra realizzato, proveniente dal quartiere di Santa Maria Apparente e posizionato parallelo alla ferrovia Civitanova - Albacina su Ex proprietà della Ditta F.lli Sagripanti spa ed oggi parte intestata alla SPA SAMESE IMMOBILIARE e parte alla : LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.;
- le suddette modifiche, necessarie per raccordare le quote altimetriche del nuovo con il collettore esistente, comportavano il rifacimento di un tratto della fognatura realizzata negli anni 80, nonché la verifica delle condotte fino a Via Einaudi, secondo le indicazioni e percorso previsto negli elaborati costituenti il progetto definitivo-esecutivo approvato con D.G.C. 450 del 12/12/2013
- il progetto del nuovo collettore fognario realizzato in sostituzione di quello esistente, insistendo su proprietà privata, è stato corredato degli elaborati necessari al completamento e rinnovo delle analoghe procedure di asservimento già poste in essere nel 1980 e non formalmente concluse unitamente alla individuazione delle aree soggette ad occupazione temporanea per la esecuzione dei nuovi lavori, in particolare la Tav. 15 “ Piano particellare di asservimento fognatura acque nere”;

VISTO CHE l’opera è conforme agli strumenti urbanistici vigenti conseguenti all’approvazione definitiva della variante urbanistica avvenuta con il richiamato atto del consiglio comunale n. 60 del 14.05.2013;

Precisato che con la citata Delibera di Giunta 450/2013, l’amministrazione comunale prendeva atto che dalla realizzazione dell’opera pubblica, costituita dai collettori fognari sulle ex proprietà della Ditta F.lli Sagripanti spa ed oggi SPA SAMESE IMMOBILIARE e LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C. descritta come in premessa, conseguiva la necessità della formale costituzione del diritto di servitù, ai sensi e per gli effetti dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., a completamento e sostituzione delle analoghe procedure espropriative già poste in essere negli anni 1980-1985 e non formalmente concluse, confermando la dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza di tutte le opere previste nel progetto di realizzazione e adeguamento funzionale del collettore fognario municipale e dando mandato agli Uffici competenti per la conclusione del procedimento di asservimento;

ATTESO CHE:

in esecuzione di quanto disposto con la citata Delibera di Giunta Comunale n. 450 del 12/12/2013, con note rispettivamente prott. del 55486 e 55483 del 16/12/2013 si è provveduto alla notifica, alle attualizzate proprietà delle aree interessate, della “*Comunicazione avvio procedimento per definizione procedure di acquisizione del diritto di servitù ai sensi dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii*” relativo al collettore fognario n. 4 – 183 realizzato in conformità del progetto approvato con atto del C.C. n. 263/80 su area allora di proprietà della Ditta F.lli Sagripanti spa;

RILEVATO CHE a seguito dell’avvio del procedimento la ditta SAMESE s.p.a. ha trasmesso nota di diffida alla prosecuzione del procedimento, nota assunta al protocollo dell’ente n. 003558 del 27/01/2014, presentando ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche avverso la citata Delibera 450/2013 e l’avvio del procedimento di cui al protocollo 55486/2013.

PRESO ATTO CHE sul ricorso sopra indicato si è avuta la pronuncia definitiva da parte del TAR Marche con la Sentenza n. 00721/2022, pubblicata in data 30/11/2022, con la quale il Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, in merito al ricorso proposto da Samese Immobiliare S.p.A. contro il Comune di Civitanova Marche, disponeva l’accoglimento della domanda risarcitoria avanzata dalla ditta proponente “[cit.] solo nei limiti dell’accertamento dell’obbligo dell’Amministrazione di provvedere alla cessazione dello stato di illegittima occupazione mediante la conclusione del procedimento avviato ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e conseguentemente di determinare il risarcimento del danno spettante alla ricorrente in base ai criteri indicati ai commi 1 e 3 della medesima norma”.

PRESO ATTO CHE il TAR, nella citata sentenza, stabiliva la corresponsione di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito dai ricorrenti, “forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene” oltre al risarcimento del danno calcolato secondo quanto statuito dal comma 3 dell’art. 42bis del citato Decreto.

RITENUTO necessario, pertanto, procedere alla conclusione del procedimento avviato con i protocolli 55486 e 55483 del 16 dicembre 2013, giusta Delibera di Giunta Municipale n. 450 del 12/12/2013 e di procedere quindi alla stima per l'individuazione del valore venale del bene oggetto di occupazione mediante comparazione dei valori delle compravendite immobiliari, riferite all'epoca della occupazione (1983), di beni coerentemente assimilabili con gli immobili in oggetto,

ESPERITE opportune ricerche tramite banche dati delle quotazioni immobiliari riferite all'epoca di occupazione senza titolo, e atteso di poter condividere le analisi dei prezzi formulate nella Relazione Tecnica Illustrativa prodotta dai ricorrenti ed allegata al procedimento di Valutazione Danni per la Realizzazione Fognatura Comunale su Proprietà Privata in seno al ricorso al TAR, in base alla quale il valore venale dell'area viene inquadrato in una forbice di valori compresi tra Lire 75.000 – 80.000 al metro quadro, e rilevando pertanto di poter ritenersi congruo un valore venale pari ad € 40,00 (pari a Lire 77.451) al mq: su detto valore, opportunamente decurtato di quanto già oggetto di deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti pari a £.3.032.850 Deposito 34698 posizione 909120 del 15 marzo 1985, va calcolato l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale "forfetariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale del bene".

CONSIDERATO quindi che il deposito 34698 pos. 909120 pari a lire 3.032.850 riguardava una superficie complessiva di mq 1.095, pari a lire 2770 al mq, relativa alle porzioni ricadenti sulle attuali particelle 307 e 310 del foglio 28 sez. A precedentemente intestate alla ditta F.lli Sagripanti s.p.a. con sede in Via Cecchetti 2 a Civitanova Marche, così ripartite

- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà SAMESE IMMOBILIARE spa - Porzione interessata MQ 280 – indennità depositata ripartita pro quota : Lire 2770\* 280 = Lire 775.600 (pari ad € 400,56)
- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.- Porzione interessata MQ 815 - indennità depositata ripartita pro quota : Lire 2770\*815= 2.257.550 (pari ad € 1165,92)

RITENUTO quindi in applicazione di quanto disposto di dover valutare l'indennizzo per l'occupazione sine titolo pari al 10% del valore venale detratto delle somme già depositate, secondo lo schema seguente:

- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà SAMESE IMMOBILIARE spa - Porzione interessata MQ 280 – Valore Venale: € 40,00 \* €/mq 280= € 11.200 \* 10% = € 1.120 – 400,56 € (indennità depositata) = € 719,44 indennizzo art. 42bis
- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.- Porzione interessata MQ 815 - Valore Venale: € 40,00 \* €/mq 815 = € 32.600 \* 10% = € 3.260 – 1165,92 € (indennità depositata) = € 2.094,08 indennizzo art. 42bis

CONSIDERATO che sui valori di indennizzo così determinati va computato l'interesse annuo del 5%, ex art. 42 bis comma 3 del d.p.r. 327/2001, e che pertanto gli importi a titolo risarcitorio e, quindi, onnicomprensivi degli indennizzi da riconoscere per il completamento della procedura di asservimento possono essere così definiti:

- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà SAMESE IMMOBILIARE spa - Porzione interessata MQ 280 – € 719,44 indennizzo art. 42bis – rivalutazione annua 5% anni 1983-2023= **€5.064,79**
- Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.- Porzione interessata MQ 815 – rivalutazione annua 5% periodo 1983-2023 = **€14.742,33**

Visto il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

Visto il TUEL n. 267/2000;

Pareri .....

Per quanto sopra esposto si propone di deliberare

1. l'approvazione delle premesse narrative dichiarandole parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. di dare mandato ai competenti uffici per la positiva conclusione del procedimento di asservimento ex art. 42bis del Testo unico Espropri già precedentemente oggetto di Delibera di Giunta Municipale 450/2013 e notificata alle parti con protocolli 55486 e 55483 del 16 dicembre 2013.

3. approvare la quantificazione monetaria dell'indennizzo per il danno patrimoniale e non patrimoniale, detratto delle somme già depositate e maggiorato dell'interesse annuo del 5%, come da schema sotto riportato:

- Proprietà SAMESE IMMOBILIARE spa - Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Porzione interessata MQ 280 – € 719,44 indennizzo art. 42bis – rivalutazione annua 5% anni 1983-2023= **€5.064,79**
  - Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C. - Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.- Porzione interessata MQ 815 – rivalutazione annua 5% periodo 1983-2023 = **€14.742,33**

4. di disporre , in ottemperanza a quanto stabilito con Sentenza TAR Marche 00375/2022 del 30/11/2022, l'emissione del decreto di asservimento entro i termini ivi stabiliti;

5. di registrare a tale scopo prenotazione di impegno di € 19.807,12 a valere sul cap. 2685/4;

6. di dichiarare la presente delibera, stante l'urgenza a procedere, immediatamente esecutiva.

6. di dare atto che compete al dott. Andrea Castellani, quale dirigente ad interim del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento;

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo;

\*\*\*\*

## LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1. l'approvazione delle premesse narrative dichiarandole parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. di dare mandato ai competenti uffici per la positiva conclusione del procedimento di asservimento ex art. 42bis del Testo unico Espropri già precedentemente oggetto di Delibera di Giunta Municipale 450/2013 e notificata alle parti con protocolli 55486 e 55483 del 16 dicembre 2013.

3. approvare la quantificazione monetaria dell'indennizzo per il danno patrimoniale e non patrimoniale, detratto delle somme già depositate e maggiorato dell'interesse annuo del 5%, come da schema sotto riportato:

- Proprietà SAMESE IMMOBILIARE spa - Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Porzione interessata MQ 280 – € 719,44 indennizzo art. 42bis – rivalutazione annua 5% anni 1983-2023= **€5.064,79**

- Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C. - Sez. A – Foglio 28 – Particella 307 – Proprietà LA SAPIENZA S.A.S. DI ARTIS S.R.L. & C.- Porzione interessata MQ 815 – rivalutazione annua 5% periodo 1983-2023 = €14.742,33
- 4. di disporre , in ottemperanza a quanto stabilito con Sentenza TAR Marche 00375/2022 del 30/11/2022, l’emissione del decreto di asservimento entro i termini ivi stabiliti;
- 5. di registrare a tale scopo prenotazione di impegno di € 19.807,12 a valere sul cap. 2685/4;
- 6. di dichiarare la presente delibera, stante l’urgenza a procedere, immediatamente esecutiva.
- 7. di dare atto che compete al dott. Andrea Castellani, quale dirigente ad interim del Settore VI l’attuazione del presente provvedimento;

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale  
Morosi Sergio

Il Presidente  
CIARAPICA FABRIZIO

---

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 28-03-23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 28-03-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-03-23 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 21-03-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio