



Proposta n. 93 del 19/10/2017  
Deliberazione n. del

ASSESSORATO Sindaco

SERVIZIO SERVIZIO PERFORMANCE, TRASPARENZA, ANTICORRUZIONE, AFFARI LEGALI,

RAPPORTI AZIENDA SPECIALE

**Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITÀ DEL DEBITO FUORI BILANCIO DOVUTO AL MANCATO PAGAMENTO DI INDENNITÀ DI ESPROPRIO A FAVORE DEI SIGNORI PROIETTI ELVIRA + ALTRI E DELLA SIGNORA NICOTRA MARIA CRISTINA - ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D. LGS 267/2000**

**Premesso:**

- che il Comune di Monterotondo è dotato di cinque Piani di Zona destinati all'edilizia residenziale pubblica (ex L. 167/1962), approvati ai sensi della L. 167/62;
- che ai sensi dell'art. 35 della L.865/71 le aree ricomprese nei Piani di Zona sono state assegnate in diritto di superficie e/o in diritto di proprietà in parte alle Cooperative e Imprese per la realizzazione dei Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata e in parte sono state utilizzate per localizzare interventi di edilizia sovvenzionata comunale e dell'ATER.
- che, in vista della realizzazione degli interventi relativi al Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare n. 2 in Via Nomentana, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 131 del 25.5.1984, il Comune di Monterotondo deliberava l'occupazione in via d'urgenza per il periodo di cinque anni dalla immissione nel possesso i terreni di proprietà privata perimetrati all'interno del Piano citato;
- che tra i terreni privati oggetto di occupazione di urgenza del Piano di Zona n. 2 Nomentana sono ricomprese le proprietà dei Signori Proietti Elvira, Proietti Elena e Proietti Ilario (Foglio 41 part.lla nn. 1224,1105, 1187, 1225, 1260, 1308/p di superficie complessiva di mq 1.480) e le proprietà della Signora Nicotra Maria Cristina (Foglio 41 part.lla 1259, 1107, 1223, 1184, 1308/p di superficie complessiva di mq 2.545)

**Preso atto:**

- che l'Amministrazione Comunale, al fine di attuare le procedure espropriative delle aree perimetrare all'interno dei Piani di Zona, al tempo, ha quantificato le indennità di esproprio attraverso il valore agricolo medio (VAM) delle aree da espropriare così come previsto dalla normativa al tempo vigente in materia ex commi n. 5-6-7 dell'art. 16 della L. 865/1971;
- che nel corso dell'attuazione delle procedure espropriative sono intervenute le sentenze della Corte Costituzionale 30 gennaio 1980 n. 5 e la successiva n. 223 del 19.07.1983 con la quali è stata dichiarata l'incostituzionalità del principio di quantificazione dell'esproprio secondo il valore agricolo medio, sancendo il principio secondo cui all'espropriato deve essere assicurato "un indennizzo che, pur non costituendo l'integrale riparazione della perdita subita, deve in ogni caso rappresentare un serio ristoro per la sottrazione coatta del bene e quindi non una riparazione irrisoria o simbolica";
- che a seguito dell'intervento della Corte Costituzionale, il criterio di calcolo dell'indennità di esproprio trova definitiva determinazione con la Legge n 244/2007 (finanziaria 2008), di cui all' art. 2 comma 89 che riformulando l'art. 37 commi 1 e 2 del DPR 327/2001 cita : «1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%».

**Rilevato :**

- che in merito al Piano di Zona n. 2 Nomentana, il termine finale dell'occupazione d'urgenza originariamente previsto in data 28.9.1989 (cinque anni dal 28.9.1984), e' stato prorogato di un anno dall'art. 1/5 bis d.l. 22.12.1984 n. 901 (e cosi' differito al 28.9.1990) e successivamente di due anni dall'art. 14 comma 2 D.L. 29 dicembre 1987 n. 534 (e cosi' differito al 28.09.1992) ed infine di ulteriori due anni dall'art. 22 della Legge 20 maggio 1991 n. 158 (e cosi' differito al 28.09.1994);
- che per effetto delle citate proroghe disposte *ope legis* (cosi' come espressamente previsto dall'art. 4 della legge n. 166/2002), il termine finale dell'occupazione temporanea dei terreni si è concluso in data 28.9.1994 ;

**Dato atto:**

- che l'Amministrazione Comunale, visti i diversi cambiamenti avvenuti in quegli anni sulle procedure e sulle modalità di calcolo delle indennità espropriative, si è trovata nella condizione di non riuscire ad ottemperare al pagamento delle somme dovute secondo i nuovi criteri stabiliti dalla legge;
- che già con la Deliberazione n. 44 del 10.02.1988, sulla scorta di quanto previsto dalla L.167/62, al fine di procedere con gli indennizzi espropriativi, in alternativa alla monetizzazione delle indennità, il Consiglio Comunale aveva determinato di assegnare in diritto di superficie ai proprietari delle aree soggette ad esproprio un'area che avrebbe consentito l'edificazione pari, in termini volumetrici, al 30% di quella consentita sull'area espropriata, nelle more della cessione bonaria degli stessi proprietari delle aree occorrenti per i Piani di Zona.

**Preso atto :**

- che anche successivamente, con riferimento ai terreni inclusi nel Piano di Zona n. 2, il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 148 del 27/10/2003 e nell'ambito delle procedure di approvazione della Variante Generale di P.R.G. aveva previsto, a fronte della cessione bonaria delle aree da parte dei proprietari dei terreni inclusi nel Piano di Zona, la concessione di una volumetria a compensazione dell'area espropriata secondo l'indice di fabbricabilità territoriale dello 0,50 mc/mq per edilizia residenziale privata (indice previsto dalla Variante Generale al P.R.G. per i comparti di nuova espansione di cui 0.3 mc/mq per edilizia privata e 0.2 mc/mq per edilizia residenziale pubblica)
- che in attuazione di quanto sopra stabilito, i soggetti espropriati per l'attuazione del Piano di Zona 2 e aventi proprietà fondiaria su aree site all'interno del limitrofo comparto di nuova espansione CPR "M" (tra il quali anche i ricorrenti Signori Proietti e Signora Nicotra), avrebbero avuto il riconoscimento di una parte della volumetria compensativa direttamente sulle aree di loro proprietà;
- che alcune procedure espropriative sono state concluse con le compensazioni volumetriche di cui sopra, mentre in altri casi la mancata accettazione di tale modalità di indennizzo da parte dei privati proprietari dei terreni espropriati ha comportato la prosecuzione o l'attivazione di diversi contenziosi davanti alle competenti autorità giudiziarie.

**Rilevato :**

- che, in particolare per quanto riguarda l'esproprio in oggetto, con le istanze assunte al protocollo generale dell'ente al n. 32148 in data 04/08/2014 e n. 32513 del 06/08/2014 i Signori Proietti Elvira, Proietti Elena, Proietti Ilario e la Signora Nicotra Maria Cristina hanno chiesto all'Amministrazione di procedere con gli strumenti previsti dalla legge di cui all'art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 per l'emazione del decreto di esproprio di acquisizione sanante dei terreni di loro proprietà o in alternativa, come previsto dalla normativa citata di restituire i terreni occupati previa demolizione dell'opera e ripristino dello iniziale stato dei luoghi e con il conseguente pagamento dell'indennizzo per il periodo di occupazione senza titolo;
- che l'Amministrazione, a seguito delle suddette istanze, vista la complessità della procedura in esame, ha avviato un procedimento interno che ha coinvolto i diversi servizi competenti in materia con l'ausilio dell'avvocatura comunale, finalizzato alla valutazione della miglior soluzione percorribile per il contemperamento degli interessi in causa (pubblici e privati) anche in funzione delle risorse disponibili in bilancio e delle relative modalità di reperimento;
- che i Signori Proietti Elvira, Elena e Ilario e la Signora Nicotra Maria Cristina, successivamente alle suddette istanze, hanno promosso davanti al TAR Lazio Roma il giudizio avverso il silenzio serbato dal Comune sulle menzionate istanze;

- che tale giudizio si è concluso con la sentenza n. 43/2016 che ha accolto il ricorso dei ricorrenti ed ha ordinato al Comune di Monterotondo di assumere un provvedimento espresso sulle istanze presentate dai ricorrenti entro novanta giorni dalla data di notificazione della decisione;
- che è tuttora pendente presso il Tar Lazio il giudizio di ottemperanza, con udienza fissata per il 12 gennaio 2018;

**Preso atto** della deliberazione della Giunta Comunale n. 199 del 12-10-2017 con la quale, richiamate le sopra riportate premesse si è stabilito:

<< 1. di dichiarare il pubblico interesse ad acquisire al patrimonio comunale i terreni di proprietà dei Signori Proietti Elvira, Proietti Elena e Proietti Ilario distinta al Foglio 41 part.lla nn. 1224,1105, 1187, 1225, 1260, 1308/p di superficie complessiva di mq 1.480 e le proprietà della Signora Nicotra Maria Cristina distinta al Foglio 41 part.lla 1259, 1107, 1223, 1184, 1308/p di superficie complessiva di mq 2.545 attraverso la cessione volontaria a fronte del pagamento dell' indennità di esproprio;

2. Di approvare i termini e le condizioni dell'atto di cessione da sottoscrivere con i Signori Proietti Elvira, Proietti Elena, Proietti Ilario e Nicotra Maria Cristina con il quali si stabilisce che :

- Il Comune di Monterotondo riconosce ai signori Proietti Elena, Proietti Elvira, e Proietti Ilario, la somma unitaria e complessiva di euro 443.000,000 quale indennità espropriativa per euro 443.000,00 a fronte della cessione delle aree di loro proprietà distinte al Foglio 41 part.lla nn. 1224,1105, 1187, 1225, 1260, 1308/p di superficie complessiva di mq 1.480;
- Il Comune di Monterotondo riconosce alla signora Nicotra Maria Cristina, la somma unitaria e complessiva di euro 761.000,000 (settecento sessantuno mila) quale indennità espropriativa a fronte della cessione delle aree di sua proprietà distinte al e le proprietà della Signora Nicotra Maria Cristina (Foglio 41 part.lla 1259, 1107, 1223, 1184, 1308/p di superficie complessiva di mq 2.545;
- Clausola di garanzia con la quale le parti convengono che le somme di euro 443.000,000 (quattrocento quaranta tremila) per i signori Proietti Elena, Proietti Elvira e Proietti Ilario e di euro 761.000,000 (settecento sessantuno mila) per Nicotra Maria Cristina devono ritenersi comprensive di ogni ulteriore diritto, pretesa ed azione derivanti e comunque riconducibili a qualsiasi titolo al procedimento di esproprio di cui trattasi (a titolo di indennità di espropriazione, occupazione, pregiudizio non patrimoniale, maggior danno, maggiorazioni, interessi, ecc.).
- Dichiarazione da parte dei signori Proietti Elena, Proietti Elvira e Proietti Ilario e la signora Nicotra Maria Cristina che gli importi come sopra determinati rispettivamente concordati di euro 443.000,000 (quattrocento quaranta tremila) e di euro 761.000,000 (settecento sessantuno mila) sono soddisfattivi di ogni loro diritto, rivendicazione, pretesa ed azione esercitabili nei confronti del Comune di Monterotondo e comunque riconducibili a qualunque titolo, diretto ed indiretto, al procedimento di esproprio indicato in premessa, onde gli stessi, a seguito e con l'intervento pagamento delle somme citate nel termine del 30.11.2017, non avranno più nulla a pretendere dal Comune di Monterotondo per tutte le causali indicate, con conseguente rinuncia ad ogni ulteriore e diverso diritto o pretesa, per tutti i menzionati titoli e ragioni, e con espresso impegno da parte dei Signori Proietti Elena, Proietti Elvira e Proietti Ilario e la Signora Nicotra Maria Cristina a rinunciare a quanto richiesto nell'ambito dei sopra citati giudizi proposti avanti al Tar Lazio Roma (Rg. nn. 11733/2014 e 13739/2016).
- Modalità e tempi di pagamento delle somme : euro 443.000,000 ai signori Proietti Elena (in ragione dei propri diritti corrispondenti alla misura di 1/4), Proietti Elvira (in ragione dei propri diritti corrispondenti alla misura di 1/2), e Proietti Ilario (in ragione dei propri diritti corrispondenti alla misura di 1/4) e della somma euro 761.000,000 (settecentosessantuno mila) alla signora Nicotra Maria Cristina da versare entro il termine perentorio del 30.11.2017 a mezzo di bonifico bancario
- Clausola di garanzia con l'espressa previsione che qualora spirasse infruttuosamente il termine essenziale del 30 novembre 2017 senza che il Comune di Monterotondo abbia provveduto al pagamento delle indennità concordate, i proprietari saranno liberi di decidere se esercitare senza condizione alcuna ogni loro diritto, azione e pretesa connessi e/o comunque riconducibili al rapporto preesistente e comunque al procedimento di esproprio di cui trattasi.
- Clausole fiscali con le quali le parti danno atto che le spese dell'atto e conseguenziali (compresa la

registrazione) sono a carico del Comune di Monterotondo e che il contratto e' soggetto all'imposta di registro in misura fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al d.p.r. n. 131/1986, trattandosi di trasferimento a seguito di procedimento di esproprio a favore del Comune di Monterotondo quale ente pubblico territoriale.

3. di provvedere alla stipula dell'atto di cessione nel rispetto dei termini e delle condizioni come sopra approvati, a seguito dell'avvenuta concessione del mutuo da parte della Cassa Depositi e Prestiti, dando espresso mandato al Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio a sottoscrivere l'atto di cessione di cui in oggetto con la possibilità di effettuare eventuali modifiche non sostanziali che dovessero emergere in sede di stesura definitiva>>.

**Vista** la nota in data 19 ottobre 2017, a firma del Responsabile del Servizio "Programmazione Territoriale e Pianificazione Urbanistica" e del Dirigente del Dipartimento "Governo del Territorio" di questo Comune e allegata al presente atto, con la quale sono stati definitivamente determinate le indennità spettanti rispettivamente alla Sig.ra Nicotra Maria Cristiana, pari ad €. 761.000,00, ed ai Sig.ri Proprietti Elvira, Elena e Ilario, pari ad €. 443.000,00;

**Visto** che nella determinazione delle indennità è stato escluso, per accordo tra le parti, il valore delle opere realizzate sui terreni espropriati, pur se teoricamente dovuto per effetto della più recente evoluzione giurisprudenziale del Consiglio di Stato (Sent. n. 4457/2016);

**Valutata**, per le ragioni sopra descritte ed in vista di un prossimo pronunciamento del Tar sul giudizio di ottemperanza avanzato dai ricorrenti che potrebbe avere conseguenze ben più gravi per l'ente, la convenienza di chiudere la vertenza con un accordo sostitutivo della procedura espropriativa;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni "Testo unico degli enti locali" che definisce le regole per l'assunzione di impegni mediante la disciplina di cui all'art.191, in base alla quale gli enti possono effettuare spese solo se sussiste l'impegno contabile registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione di copertura finanziaria del responsabile del servizio economico finanziario;

**Dato Atto** che, relativamente alle suddette somme si è verificata una violazione dell'ordinaria procedura di spesa disciplinata dall'art. 191 del TUEL di cui al D.Lgs n. 267/2000, in quanto non esistono risorse finanziarie a suo tempo impegnate all'uopo sui relativi bilanci, secondo il principio della competenza finanziaria e mantenute a residuo a copertura delle spese suddette e, dunque, oggi disponibili per la necessaria liquidazione di quanto dovuto al creditore sopra riportato;

**Visto** l'art. 193 dello stesso decreto dove è disposto che il Consiglio adotti con deliberazione i provvedimenti necessari per il ripiano di eventuali debiti fuori bilancio di cui al successivo art. 194 almeno una volta l'anno;

**Visto** l'art. 194 del Tuel che disciplina l'ambito e le procedure di riconoscibilità dei debiti fuori bilancio, ossia delle obbligazioni formatesi secondo un iter non conforme ai principi giuscontabili; dove è altresì disposto che con la deliberazione consiliare gli enti locali provvedono al riconoscimento e conseguente ripiano dei debiti fuori bilancio derivanti dalle cause in esso elencate;

**Valutato** che il riconoscimento dei debiti fuori bilancio afferisce a un istituto pubblicistico previsto nel dispositivo composito tra gli artt. 191 e 194 TUEL, che impone all'ente locale di valutare e apprezzare eventuali prestazioni rese in suo favore, ancorché in violazione formale delle norme di contabilità;

**Visto** l'art. 194 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che l'organo consiliare, con deliberazione relativa alla ricognizione sullo stato di attuazione dei programmi e alla salvaguardia degli equilibri di bilancio ovvero con diversa periodicità stabilita nel regolamento dell'ente, riconosce la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

- a) sentenze esecutive;

- b) copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali, di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, a condizione che sia stato rispettato il pareggio di bilancio ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;
- c) ricapitalizzazione di società di capitali costituite per lo svolgimento dei servizi pubblici locali;
- d) procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;
- e) acquisizione di beni e servizi in violazione degli obblighi previsti dall'art. 191, commi 1, 2 e 3, nei limiti dell'utilità ed arricchimento dell'ente relativamente a servizi e funzioni di propria competenza;

**Considerato**, dunque, che si rende necessario ricondurre il debito nella contabilità dell'Ente, ripristinando l'ordinaria procedura di spesa, con effetto vincolante per lo stesso, secondo la procedura ex art.194 TUEL lettera d), in quanto trattasi, evidentemente, di realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica che hanno comunque determinato innegabili utilità ed arricchimento all'Ente relativamente all'esercizio di funzioni di propria competenza;

**Ritenuto**, pertanto, necessario provvedere al riconoscimento di legittimità del suddetto debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 del D.Lgs. n. 267/2000 lettera d), in considerazione delle caratteristiche della spesa in oggetto per un importo complessivo di € 1.204.000,00;

**Preso atto** che questo ente non dispone dei necessari fondi per procedere al pagamento dell'importo di cui sopra, in quanto:

- è stato già esperito tentativo, risultato infruttuoso, di alienazione di propri terreni per una superficie complessiva di circa mq.26.780 per un prezzo base d'asta € 1.500.000,00, di cui all'avviso di asta pubblicato sulla G.U. (3^ serie speciale) n. 79 del 12-7-2017);
- non risulta dall'ultimo rendiconto approvato (2016), avanzo di amministrazione disponibile;
- è impossibile, in relazione all'attuale stato della situazione economico – finanziaria dell'ente, finanziare il debito con maggiori entrate o riduzioni di spesa corrente;
- non vi sono trasferimenti di capitale dello Stato o di altri enti pubblici destinabili al finanziamento del debito;

**Considerato**, pertanto, necessario far ricorso all'indebitamento mediante contrazione di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti, ai sensi dell'art. 194, comma 3, del TUEL, il quale testualmente dispone che <<Per il finanziamento delle spese suddette, ove non possa documentalmente provvedersi a norma dell'articolo 193, comma 3, l'ente locale può far ricorso a mutui ai sensi degli articoli 202 e seguenti. Nella relativa deliberazione consiliare viene dettagliatamente motivata l'impossibilità di utilizzare altre risorse.>>

**Verificato** che, come chiarito dalla Corte dei Conti a Sezioni Riunite con deliberazione n. 13/2016, sono *“finanziabili con mutuo i debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative - oltre ovviamente all'indennità di esproprio - relativamente alle somme eventualmente liquidate, con il provvedimento conclusivo, per rivalutazione monetaria e interessi fino al deposito della sentenza - ugualmente qualora il procedimento ablatorio si concluda con provvedimento o accordo tra le parti -, atteso che rivalutazione ed interessi sono da considerare come parte integrante del corrispettivo globalmente e concretamente determinato, dovuto al creditore dall'ente espropriante per l'acquisizione al proprio patrimonio del bene espropriato; e ciò nei limiti rigorosi quantitativi della contabilizzazione nel conto del patrimonio dell'ente.”*

**Ritenuto** di dover provvedere in tal senso con urgenza, considerato che il mancato o ritardato pagamento potrebbe comportare per l'Ente il pagamento di oneri ulteriori;

**Visti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi, rilasciato ai sensi dell'art. 49, co.1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

**Dato atto** che la proposta è stata esaminata dalla Commissione consiliare permanente “Bilancio” nella seduta del ~~24 OTT, 2017~~;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria, verbale n. ~~22~~ del ~~24. X. 2017~~, rilasciato ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lett. b), n. 6, del D. Lgs. n. 267/2000;

### **PROPONE**

1. di prendere atto e fare proprie le premesse ed il dispositivo della deliberazione della Giunta Comunale n. 199 del 12/10/2017, relativa alla risoluzione del contenzioso con i Signori Proietti Elena, Proietti Elvira e Proietti Ilario e la Signora Nicotra Maria Cristina per il pagamento di indennità pregresse di esproprio;
2. di acquisire al patrimonio del Comune di Monterotondo:
  - a) le aree di proprietà dei signori Proietti Elena, Proietti Elvira, e Proietti Ilario distinte al Foglio 41 part.lla nn. 1224,1105, 1187, 1225, 1260, 1308/p della superficie complessiva di mq 1.480 a fronte del pagamento dell'indennità di esproprio complessiva di euro 443.000,000;
  - b) le aree di proprietà della signora Nicotra Maria Cristina distinte al Foglio 41 part.lla 1259, 1107, 1223, 1184, 1308/p di superficie complessiva di mq 2.545 a fronte del pagamento di un'indennità di esproprio complessiva di euro 761.000,000;
3. di riconoscere, ai sensi della lettera d) dell'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, il debito fuori bilancio accertato in complessivi €. 1.204.000,00, derivante da procedure espropriative per opere di pubblica utilità di cui in premessa;
4. di provvedere al finanziamento della spesa mediante mutuo da contrarre con la Cassa Depositi e Prestiti, ai sensi dell'art. 194, co. 3, del Tuel;
5. di dare atto che ai necessari e conseguenti atti provvederanno i dirigenti competenti per materia;
6. di trasmettere, ai sensi dell'articolo 23, comma 5, della legge n. 289/2002, la presente deliberazione alla Procura della Corte dei Conti - Sezione Regionale per il Lazio;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



# Pareri

Comune di Monterotondo

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 93**

Ufficio Proponente: **Servizio performance, trasparenza, anticorruzione, affari legali, rapporti azienda**

Oggetto: **RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITÀ DEL DEBITO FUORI BILANCIO DOVUTO AL MANCATO PAGAMENTO DI INDENNITÀ DI ESPROPRIO A FAVORE DEI SIGNORI PROIETTI ELVIRA + ALTRI E DELLA SIGNORA NICOTRA MARIA CRISTINA - ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D. LGS 267/2000**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio performance, trasparenza, anticorruzione, affari legali, rapporti azienda speciale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **19/10/2017**

Il Responsabile di Settore

**Dr. Mauro Di Rocco**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt. 20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

**DI ROCCO MAURO;1;1478900**



# Pareri

Comune di Monterotondo

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2017 / 93

Ufficio Proponente: Servizio performance, trasparenza, anticorruzione, affari legali, rapporti azienda

Oggetto: RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITÀ DEL DEBITO FUORI BILANCIO DOVUTO AL MANCATO PAGAMENTO DI INDENNITÀ DI ESPROPRIO A FAVORE DEI SIGNORI PROIETTI ELVIRA + ALTRI E DELLA SIGNORA NICOTRA MARIA CRISTINA - ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D. LGS 267/2000

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio performance, trasparenza, anticorruzione, affari legali, rapporti azienda speciale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/10/2017

Il Responsabile di Settore

Dr. Mauro Di Rocco

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c. 1 D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/10/2017

Responsabile del Servizio Finanziario

DR.SSA LAURA FELICI





Servizio Programmazione Territoriale e  
Pianificazione Urbanistica

Prot. 42707 del 19/10/2017

Al Segretario Generale  
Dott. Mauro Di Rocco  
Sede

**OGGETTO:** BASE DI CALCOLO PER ESPROPRIO SIGNORI PROIETTI ELVIRA, ELENA E ILARIO E SIGNORA NICOTRA MARIA CRISTINA ALL'INTERNO DEL PIANO DI ZONA N. 2 VIA NONENTANA (Sentenza 43/2016 Tar Lazio – Giudizio di Ottemperanza)

**Premesso** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 12 ottobre 2017 sono stati approvati i termini e le condizioni per il riconoscimento dell'indennità di esproprio per i terreni siti nel Piano di Zona n. 2 Nomentana di proprietà della Signora Proietti Elvira, Proietti Elena, Proietti Ilario e Nicotra Maria Cristina;

**Stabilito** che i terreni di proprietà delle ricorrenti ricadono in zona B6 con PUA vigente che rimanda alle norme della zona C di Espansione – sottozona C5 con Indice Territoriale 1,9 mc/mq e Indice Fondiario 2,5 mc/mq;

**Dato atto** che ai fini IMU i terreni circostanti all'area in esame, aventi caratteristiche simili, e pertanto destinati a Zona di completamento con Piano Urbanistico Attuativo approvato e opere di urbanizzazione completate hanno un valore venale pari ad euro 204 €/mc. (valore a base dell'indennizzo richiesto dai ricorrenti);

**Considerato** che i sopra indicati valori sono il risultato di una perizia di stima effettuata a seguito di analisi delle transazioni immobiliari eseguite in zone limitrofe e dei valori afferenti il borsino immobiliare dell'Agenzia del Territorio (banca dati delle quotazioni immobiliari);

**Viste** le indennità da riconoscere ai ricorrenti pari ad euro 443.000,00 € per i Signori Proietti Elvira, Elena e Ilario e pari ad euro 761.000,00 € per la Signora Nicotra così come stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 12 ottobre 2017;

**Considerato** che le indennità calcolate non comprendono il valore *delle opere realizzate* sui terreni espropriati come da orientamento della recente giurisprudenza in materia di provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (rif. Sentenze Consiglio di Stato n. 4457/2016) e come richiesto dalla controparte in sede di contenzioso;

Indennità Proietti 443.000,00 € / 2.812 mc (1.480mq x indice territoriale 1.9 mc/mq) = ca.157€/mc

Indennità Nicotra 761.000,00 € / 4.835,50 mc ( 2.545 mq x indice territoriale 1.9 mc/mq) = ca.157€/mc

**Rilevato** che le indennità sopra determinate, corrispondono ad un valore unitario pari a circa 157 €/mc, e quindi inferiore ai valori venali stabiliti ai fini IMU (pari ad euro 204 €/mc) per aree limitrofe e similari per caratteristiche ai terreni dei ricorrenti;

Si evidenzia quindi che in esecuzione della Sentenza Tar Lazio 43/2016, le indennità di esproprio stabilite con la Deliberazione di Giunta 199/2017 sono state verificate anche secondo i principi dell'art. 42 bis DPR 327/2001 prendendo in considerazione il pregiudizio patrimoniale + pregiudizio non patrimoniale + risarcimento del danno derivante dagli interessi calcolati al 5% annuo (per il periodo di occupazione senza titolo) applicando il minor valore in comune commercio del bene afferente i terreni destinati ad edilizia residenziale pubblica.

Piazza Frammartino n. 4  
00015 Monterotondo

Tel 0690964206

Fax 0690964418

[www.comune.monterotondo.rm.it](http://www.comune.monterotondo.rm.it)

E.mail:

[pianificazioneurbanistica@comune.monterotondo.rm.it](mailto:pianificazioneurbanistica@comune.monterotondo.rm.it)



SIGNORA PROIETTI ELVIRA ,PROIETTI ELENA, PROIETTI ILARIO		
Pregiudizio patrimoniale	<b>196.840,00 €</b>	Superficie utilizzata mq. 1.480 x 1,9 mc/mq x € 70,00/mc quale valore venale unitario del bene
Pregiudizio non patrimoniale	<b>39.368,00 €</b>	20 % del valore venale del bene
Risarcimento del danno	9.842,00 x 21 anni = <b>206.682,00 €</b>	5 % annuo sul valore del bene per il periodo di occupazione senza titolo, calcolato dal 1995
TOTALE	442.890,00 € <b>443.000,00 €</b>	Totale corrispettivo

SIGNORA NICOTRA MARIA CRISTINA		
Pregiudizio patrimoniale	<b>338.485,00 €</b>	Superficie utilizzata mq. 2.545 x 1,9 mc/mq x € 70,00/mc quale valore venale unitario del bene.
Pregiudizio non patrimoniale	<b>67.697,00 €</b>	20 % del valore venale del bene.
Risarcimento del danno	16.924,25 x 21 anni = <b>355.409,25 €</b>	5 % annuo sul valore del bene per il periodo di occupazione senza titolo, calcolato dal 1995.
TOTALE	761.591,25 € <b>761.000,00 €</b>	Totale corrispettivo

**Il Responsabile del Servizio  
Programmazione Territoriale e Urbanistica**  
dott. arch. Andrea Cucchiaroni

**Il Dirigente del Dipartimento  
Governo del Territorio**  
arch. Luca Lozzi



Verbale n. 21 del 24 ottobre 2017

L'anno 2017, il giorno 24 del mese di ottobre nell'Ufficio del Settore Finanza e Bilancio, ubicato nei locali del Comune di Monterotondo in Piazza Frammartino n. 4, si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti, nelle persone:

Dott. Stefano De Santis - presidente

Dott. Ssa Patrizia Prado - componente

Dott. Gerardo Masi - componente

per esprimersi sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.93 del 19/10/2017 avente per oggetto:

*“Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio dovuto al mancato pagamento di indennità di esproprio a favore dei signori Proietti Elvira + Altri e della signora Nicotra Maria Cristina- Art. 194, comma 1, lett. D) del D.Lgs. n. 267/2000*

Il Collegio dei Revisori,

PREMESSO

-che dalla proposta di cui all'oggetto emerge che a seguito di una procedura di esproprio di alcune aree da parte del Comune di Monterotondo, si è aperto nel corso degli anni, un contenzioso promosso dai proprietari dei terreni e concluso con la sentenza n. 43/2016 emessa dal Tar del Lazio, che ha accolto il ricorso dei ricorrenti;

-che a tutt'oggi è pendente presso il Tar del Lazio il giudizio di ottemperanza, con udienza fissata per il 12 gennaio 2018;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 199 del 12/10/2017 l'Ente, anche in ottemperanza alla decisione del Tar ha approvato i termini e le condizioni per procedere all'atto di cessione con i signori Proietti Elvira, Proietti Elena e Proietti Ilario per una somma complessiva di euro 443.000,00 e con la signora Nicotra Maria Cristina per una somma complessiva di euro 761.000,00;



Comune di  
**Monterotondo**

Provincia di Roma

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Il Collegio inoltre ribadisce la necessità di effettuare una completa ricognizione del contenzioso in essere anche al fine di intercettare ulteriori ipotesi come la fattispecie in esame che comportano un elevato indebitamento da parte dell'Ente con conseguenti problemi sugli equilibri finanziari ed economici.

Si invita l'Ente a trasmettere le delibere di riconoscimento dei debiti fuori bilancio, alla competente Sezione Enti Locali della Corte dei Conti.

Dott. Stefano De Santis

Dott.ssa Patrizia Prado

Dott. Gerardo Masi