



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 25 DEL 24/02/2022**

DECISIONE DI DIFFERIMENTO DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 21/01/2001 SULL'ESAME DELL'ISTANZA CAUTELARE CONTRO LA SENTENZA DEL TAR EMILIA ROMAGNA N. 880/2021 RELATIVA ALL'AREA DENOMINATA PIAZZETTA DELLE ERBE - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemilaventidue , il giorno ventiquattro , del mese di Febbraio , alle ore 16:00, nella sala Giunta della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	FORONCHI FRANCA	Sindaco	P
2	BELLUZZI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
3	GABELLINI CLAUDIA	Assessore	P
4	ROMEO NICOLA ANTONIO	Assessore	P
5	UGOLINI ENRICO	Assessore	A
6	VACCARINI FEDERICO	Assessore	P

Totale presenti n. 5

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale Dott. Andrea Volpini .

La Sindaca, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 36 (proponente: GABELLINI CLAUDIA) predisposta in data 18/02/2022 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, ( allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 21/02/2022 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 Dott GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 21/02/2022 dal f.f. Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A. ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 36

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta della Sindaca;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

*N. 36 del 18/02/2022*

**DECISIONE DI DIFFERIMENTO DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 21/01/2001 SULL'ESAME DELL'ISTANZA CAUTELARE CONTRO LA SENTENZA DEL TAR EMILIA ROMAGNA N. 880/2021 RELATIVA ALL'AREA DENOMINATA PIAZZETTA DELLE ERBE - ATTO DI INDIRIZZO**

**Assessore competente: GABELLINI CLAUDIA**

**Settore proponente: SETTORE 05**

**Dirigente responsabile:**

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO CHE:

- Parea costituente la corte esterna del fabbricato sito in Via Bastioni ed identificata al F. 3 mapp. 360 del Comune di Cattolica, denominata "piazzetta delle erbe", è stata concessa in locazione al Comune di Cattolica già a far data dal 13/04/1966 per il suo utilizzo quale mercato ambulante ortofrutticolo. A titolo di corrispettivo il Comune di Cattolica, in tale periodo, realizzava alcune opere di urbanizzazione e sistemazione superficaria (rete fognaria, consolidamento del terreno e manto stradale);
- con decreto del 31/3/1967 una parte del lotto (di 402 mq) era riconosciuto di notevole interesse storico archeologico ed è stato su di esso apposto il vincolo di tutela specifico in base alla legge 1089 del 1939 (ora D.Lgs. 50/2006) ;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 30/01/1979 l'area veniva dichiarata di pubblica

utilità e ne veniva disposta l'occupazione attuata in data 22/05/1979;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5.770 del 16/04/1981 veniva disposto l'esproprio dell'area de quo per eseguire contestualmente opere di sistemazione superficiale della stessa;

- la società proprietaria dell'area, Società Immobile Piazza Mercato di Venturini Bruno e C. S.a.s. oggi in liquidazione, successivamente all'avvio della procedura espropriativa impugnava il provvedimento ablativo e, dopo una sentenza sfavorevole del giudice amministrativo di primo grado (TAR), all'esito del giudizio di appello il Consiglio di Stato con sentenza della sez. IV del 18/03/1999, n. 302 veniva accolto il ricorso della società proprietaria e veniva annullata la predetta delibera del Consiglio Comunale n. 5.770/81 che disponeva l'esproprio;

- con due successive transazioni stipulate tra la società espropriata ed il Comune di Cattolica, rispettivamente del 31/3/2007 e del 7/8/2009 la società stessa rinunciava agli effetti della sentenza del Consiglio di Stato n. 302/1999, ossia al recupero della proprietà del terreno e alla pretesa risarcitoria, mentre il Comune si impegnavano a trasferire il diritto di proprietà nel sottosuolo con contestuale autorizzazione a realizzare un garage interrato (nei limiti stabiliti dal Piano di Recupero approvato nel 2002) e a costituire un diritto di superficie per 90 anni su area da destinare a parcheggi a raso. Restavano a carico del Comune i costi per la realizzazione del solaio del piano terra in grado di sopportare un carico di 300 Kg/mq e la sua impermeabilizzazione oltre alla sistemazione dell'arredo di superficie;

- l'accordo di cui sopra era subordinato alla possibilità oggettiva di effettuare la costruzione del garage interrato, in assenza di ritrovamenti di reperti archeologici, previo sondaggio effettuato a mezzo di scavo, nonché alla demolizione di un muro a confine e la cessione di una porzione di terreno da parte di soggetto terzo ovvero della soc. Pritelli s.r.l.;

- a fronte dell'inerzia della Soc. Pritelli le condizioni contenute nell'accordo transattivo sopra riportato non trovavano attuazione e, conseguentemente, la Società Immobile Piazza Mercato S.a.s con propria nota in data 18/05/2011 dichiarava lo scioglimento dell'accordo transattivo e avanzava le pretese conseguenti ovvero la restituzione dell'area ed il pagamento dell'indennità di occupazione senza titolo;

- la soc. Pritelli s.r.l. giustificava il proprio ritardo nell'attuazione delle azioni previste ma la Società Immobile Piazza Mercato S.a.s., ribadiva la volontà di considerare risolta la transazione e confermava la richiesta della restituzione dell'area e la riparazione pecuniaria per l'occupazione;

- Società Immobile Piazza Mercato di Venturini Bruno e C. S.a.s. in liquidazione, rappresentata e difesa dall'avv. Franco Marcolini proponeva ricorso n. 593 del 2016 contro il Comune di Cattolica per l'accertamento dell'inadempimento del Comune alle obbligazioni nascenti dal contratto di transazione (o comunque del suo scioglimento) e chiedeva la restituzione dell'area di proprietà (Fig. 3 mappale 360) adiacente Piazza mercato di 922 mq e il risarcimento del danno per il periodo di illegittima occupazione sine titolo;

- con sentenza N.00880/2021 REG.PROV.COLL. N.00593/2016 REG.RIC. pubblicata in data 26/10/2021 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia-Romagna, si pronunciava accogliendo le pretese avanzate dalla società ricorrente sopra richiamata e precisamente:

- accertava lo scioglimento degli accordi transattivi sottoscritti tra le parti il 31/3/2007 e il 7/8/2009;
- condannava il Comune di Cattolica a restituire il bene illegittimamente detenuto e a risarcire il

danno derivante dall'occupazione illegittima ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42-bis del DPR n. 327/2001, salve le ipotesi di acquisto legittimo del bene stesso (acquisizione sanante);

- nello specifico la sentenza sopra richiamata disponeva taluni adempimenti in capo al Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Cattolica con le modalità ed entro i termini indicati e precisamente:

- 90 giorni, decorrenti dalla comunicazione o notificazione della sentenza (27.01.2022), per valutare e restituire l'area alla ricorrente, ovvero acquisirla, previa assunzione degli atti di competenza degli organi collegiali dell'Ente; entro tale termine dovranno essere assunte le coerenti operazioni materiali (in caso di restituzione) ovvero dovrà essere emanato il provvedimento di acquisizione, da notificare tempestivamente al proprietario, trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione precedente e comunicare alla Corte dei Conti;
- 60 giorni, decorrenti dalla comunicazione o notificazione della sentenza (27.12.2021), per formulare una proposta di liquidazione del danno da illegittima occupazione nel rispetto dei parametri enunciati e pagamento della somma nei successivi 60 giorni.

L'area in parola non è edificabile in base agli strumenti urbanistici vigenti e quelli in vigore al momento dell'occupazione da parte del Comune di Cattolica;

#### PRESO ATTO CHE:

- con determinazione n. 939 del 29.11.2021 il dirigente del Settore 5 (Lavori Pubblici, Servizi Tecnici e Patrimonio) conferiva l'incarico di valutazione immobiliare dell'area piazzetta delle Erbe nonché dell'indennizzo del danno per illegittima occupazione all'Ing. Roberto Maria Brioli con studio a Rimini, che per competenza ed esperienza curriculare risulta idoneo e qualificato per la valutazione di cui sopra;

- in data 6.12.2011 ns. prot. n. 47356 l'Ing. Brioli presentava la valutazione di stima che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, e che qui interamente si richiama, da cui emerge una proposta di liquidazione del danno da illegittima occupazione, calcolata in base ai parametri enucleati nella sentenza, ammontante ad € 384.490,00 alla data 6 dicembre 2021;

- dalla medesima stima si può dedurre un valore dell'area, allineato cronologicamente al 2021, per un importo di € 168.000,00;

- l'Amministrazione Comunale ha già provveduto, con specifico incarico, conferito all'Avv. Silvio Campana, ad impugnare presso il Consiglio di Stato la sentenza del TAR Emilia Romagna n. 880/2021 del 06.10.2021, pubblicata il 26.10.2021 e notificata il 27.10.2021;

#### PRESO ATTO INOLTRE CHE:

- con in data 20/01/2022 il Consiglio di Stato ha disposto il differimento dell'esame dell'istanza cautelare all'udienza del 17/03/2022;

- la posizione assunta dal Consiglio Stato non consente in linea di fatto e diritto di dare attuazione alle decisioni del TAR senza potenzialmente compromettere le prerogative del Comune di Cattolica sottese all'impugnazione intentata allo stesso organo giudicante;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore 5 e dal Dirigente Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta deliberativa;

Visto altresì:

- il DPR n. 327/2001;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso

#### P R O P O N E

- 1) che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto e vengo approvate anche sotto il profilo motivazionale;
- 2) in pendenza, delle risultanze del Consiglio di Stato sull'istanza cautelare indicata in premessa, la cui trattazione è fissata nella seduta del 17/03/2022, di differire l'attuazione della decisioni del TAR, presenti nella sentenza n. 00880/2021 REG.PROV.COLL. N.00593/2016 REG.RIC. pubblicata in data 26/10/2021, al fine di non compromettere, potenzialmente, le prerogative del Comune di Cattolica sottese all'impugnazione intentata innanzi allo stesso organo giudicante;
- 3) di riprendere il procedimento amministrativo, differito, successivamente alla decisione del Consiglio di Stato e conformemente allo stesso;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs 50/2016, il RUP è il Dott. Baldino Gaddi, Dirigente del Settore 5; il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto;

---

---

**VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

LA SINDACA  
FRANCA FORONCHI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
ANDREA VOLPINI

---

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)