



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

Area Lavori pubblici, Manutenzioni e Patrimonio

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 65 DEL 17/04/2024

OGGETTO: ACQUISTO AREA DI PROPRIETÀ DELL'AST DI ANCONA PRESSO OASI RIPA BIANCA.

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio da cui risulta la necessità di procedere all'acquisto dell'area di proprietà dell'AST Ancona presso l'Oasi Ripa Bianca;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "ACQUISTO AREA DI PROPRIETÀ DELL'AST DI ANCONA PRESSO OASI RIPA BIANCA.

e che alla competente Area Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 209 del 14/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell'Area Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

DATO ATTO che sulla proposta è **stato acquisito** il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE FINANZIARIE, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n.....in data.....;

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di autorizzare, in esecuzione dell'atto di transazione rep. n. 780 del 22/09/2020 sottoscritto con l'Asur Marche (ora Ast Ancona) e delle decisioni precedentemente assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione dei documenti di programmazione finanziaria, l'acquisto dell'area di proprietà dell'AST Ancona, attualmente distinta al catasto fabbricati al foglio 40, particella 216, della superficie di 13.730 mq al prezzo di € 51.700,00;

3) di dare atto che l'importo di € 51,700,00 trova copertura finanziaria ai residui passivi iscritti al cap. 902.22.471 del bilancio 2024/2026 annualità 2024;

4) di dare mandato al Dirigente dell'Area Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio di adottare i provvedimenti di competenza in attuazione della presente deliberazione e di intervenire alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'area;

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è l'ing. Daniele Giampieretti;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.
VOTANTI	N.
ASTENUTI	N.
FAVOREVOLI	N.
CONTRARI	N.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Jesi in data 10/12/1988 con atto n. 88087/1 autorizzava in via provvisoria e a titolo precario la ditta Cava San Biagio s.r.l., ora Calcestruzzi Spa, all'installazione nell'area contraddistinta a catasto del Comune di Jesi al foglio 40, particella 1 (ora foglio 40, particella 216) di un impianto di confezionamento di calcestruzzo, da intendersi valida fino a che la ditta non disponesse di altra area idonea e con obbligo di rimessa in pristino per l'uso agricolo dell'area stessa;

- la suddetta area risultava all'epoca di proprietà dell'Opera Pia Ospedale civile di Jesi, il cui Amministratore era lo stesso Comune;

- in forza della D.G.R. 1571 del 03/06/1996 detta area veniva trasferita al patrimonio della ex azienda USL n. 5 di Jesi, oggi ASUR MARCHE;
- l'Asur Marche con nota n. 15647 del 04/05/2010 diffidava la Calcestruzzi Spa al rilascio dello stesso immobile in quanto occupato sine titolo, riservandosi altresì di quantificare l'indennità per l'occupazione. La diffida veniva più volte reiterata;
- la Calcestruzzi Spa opponeva all'Asur la legittimità del proprio operato in forza dell'autorizzazione comunale di cui sopra, ritenendo che nulla pertanto fosse dovuto;
- nel frattempo la Cava San Biagio s.r.l., realizzava in ampliamento al manufatto oggetto di autorizzazione alcune opere, a seguito delle quali il Comune emetteva ordinanza di demolizione n. 182 del 10/06/1996, rispondendo con rigetto prot. n. 8629 del 25/11/1996 alla successiva richiesta di sanatoria;
- i suddetti atti venivano impugnati dalla Cava San Biagio s.r.l., con ricorso pervenuto al Comune di Jesi in data 22 gennaio 1997, a seguito del quale si instaurava il procedimento dinanzi al TAR Marche n. 181/1997, infine deciso con rigetto con sentenza n. 460/2006, impugnata dinanzi al Consiglio di Stato dal ricorrente soccombente Calcestruzzi Spa;
- in data 28/03/2019 l'Asur Marche depositava presso la Camera di Conciliazione Forense di Ancona apposita domanda di mediazione nei confronti del Comune di Jesi e della Calcestruzzi Spa per azione di rivendica e/o di restituzione di bene immobile per occupazione sine titolo con contestuale richiesta di risarcimento del danno;
- con deliberazione di G.C. n. 265 del 29/10/2019 veniva dato mandato alla Dirigente dell'Area Servizi Tecnici di aderire alla procedura di mediazione innanzi alla Camera di Conciliazione Forense di Ancona, procedimento n. 92/2019, in modo da addivenire ad una composizione bonaria dei reciproci interessi;
- in data 22/09/2020 è stato sottoscritto dalle parti l'atto di transazione rep. n. 780, in base al quale, come previsto nella deliberazione di G.C. n. 265 del 29/10/2019:
 - La Calcestruzzi Spa si impegnava:
 - a) alla rimozione dell'impianto produttivo di betonaggio ripristinando l'area a terreno vegetale e alla sua successiva riconsegna alla proprietà o suoi aventi causa libera da persone e cose anche interposte. A tal fine provvederà a sua cura e spese ai lavori necessari ai fini della rimozione, alla richiesta di tutte le necessarie autorizzazioni e permessi, all'effettuazione delle indagini preliminari, all'eventuale attività di bonifica il tutto secondo modalità tecniche e tempistiche da concordare tra le parti;
 - b) a rinunciare ad ogni pretesa su altra area comunale o su altro lotto artigianale "Zipa";
 - c) all'immediato ritiro del ricorso pendente innanzi al Consiglio di Stato, sez. VI, RG 1781/17, nei confronti del Comune di Jesi, con compensazione integrale delle spese di lite;
 - Il Comune di Jesi si impegnava:
 - a) all'acquisto dell'area in questione, attualmente censita al Catasto fabbricati foglio 40, particella 216, per il prezzo di € 51.700,00, una volta provveduto alla rimozione dell'impianto da parte di Calcestruzzi S.p.a.;
 - b) al pagamento all'Asur Marche di un rimborso forfettario pari ad € 10.000,00 per le spese sopportate nel periodo di mancato godimento dell'immobile in ragione della

titolarità della proprietà dello stesso, pagamento poi effettuato con decreto di liquidazione n. 285/2022;

- L'Asur Marche (ora Ast Ancona) si impegnava:

a) a rinunciare ad ogni pretesa indennitaria e risarcitoria nei confronti delle parti Comune di Jesi e Calcestruzzi Spa in relazione alla vicenda oggetto della procedura di mediazione;

CONSIDERATO che, allo stato attuale:

- la Calcestruzzi S.p.A. ha provveduto allo smantellamento dell'impianto ripristinando l'area a terreno vegetale ed ha completato le conseguenti pratiche catastali;

- il Comune di Jesi, con deliberazione di C.C. n. 158 del 25/10/2019, aveva già stanziato le risorse finanziarie per poter assolvere agli impegni derivanti dalla suddetta transazione e con determina dirigenziale n.24 del 10 gennaio 2020 aveva assunto apposito impegno di spesa;

- è in fase di completamento il frazionamento dell'area a carico del Comune di Jesi;

- l'acquisto risulta funzionalmente utile all'attività della Riserva "Oasi Ripa Bianca" essendo l'area posta all'interno del perimetro della Riserva naturale;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE
IL SEGUENTE DELIBERATO:

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2) di autorizzare, in esecuzione dell'atto di transazione rep. n. 780 del 22/09/2020 sottoscritto con l'Asur Marche (ora Ast Ancona) e delle decisioni precedentemente assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione dei documenti di programmazione finanziaria, l'acquisto dell'area di proprietà dell'AST Ancona, attualmente distinta al catasto fabbricati al foglio 40, particella 216, della superficie di 13.730 mq al prezzo di € 51.700,00;

3) di dare atto che l'importo di € 51,700,00 trova copertura finanziaria ai residui passivi iscritti al cap. 902.22.471 del bilancio 2024/2026 annualità 2024;

4) di dare mandato al Dirigente dell'Area Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio di adottare i provvedimenti di competenza in attuazione della presente deliberazione e di intervenire alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'area

5) di dare atto che ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è l'ing. Daniele Giampieretti;

6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Daniele Giampieretti
(Atto firmato digitalmente)