



Comune di Polino

[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)

---

**DELIBERA DI GIUNTA**

**N.18 DEL 07.09.2020**

---

**IPOTESI TRANSATTIVA CAUSA INCARDINATA PRESSO IL TRIBUNALE DI TERNI CONTRO IL COMUNE DI POLINO INERENTE LA CESSIONE DEL DIRITTO DI EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA MEDIANTE L'ASSERVIMENTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE – APPROVAZIONE – MANDATO ALL'AVV. D'AMMANDO.**

---

L'anno **duemilaventi** il giorno **sette** del mese di **settembre** alle ore **19,05** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
Venanzi Remigio	Presidente della Giunta	X	
Venanzi Olimpio	Componente della Giunta	X	
Fiorelli Tonino	Componente della Giunta	X	

**PREMESSO che:**

**PREMESSO che**

- alcuni cittadini avevano notificato atto di citazione in data 15 ottobre 2019 poiché:
  - avevano presentato istanza al Comune di Polino per *"l'acquisto di edificabilità in eccesso mediante asservimento di terreni in zona agricola"*, il Comune di Polino accettava dette richieste e procedeva ad emanare delibere di asservimento a favore degli istanti dei terreni comunali indicati nell'atto di citazione;
  - gli istanti provvedevano - ognuno per la quota di pertinenza - a versare al Comune di Polino le somme dovute in conseguenza dell'asservimento;
  - il Comune di Polino, all'epoca ometteva di comunicare i tempi per la formalizzazione delle alienazioni relative ai terreni interessati;
  - successivamente l'ente territoriale informava gli istanti della presenza di una indagine aperta nell'anno 2012 da parte della Procura della Repubblica di Terni in ordine all'asservimento dei terreni;
  - effettivamente presso la Procura della Repubblica di Terni era stato aperto un fascicolo per supposte violazioni dell'art. 44 DPR n. 380/2001



## Comune di Polino

[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)

- in conseguenza della perdurante inerzia del Comune di Polino gli istanti contestavano l'inadempimento dell'ente chiedendo la restituzione delle caparre versate, convenivano in giudizio dinanzi all'intestato Tribunale il Comune di Polino per ivi sentir accertare l'inadempimento contrattuale dell'ente e sentir dichiarare la risoluzione di tutti i contratti indicati in narrativa, con condanna alla restituzione delle caparre versate

CONSTATATO che l'Ente, in forza di Delibera di Giunta Comunale n. 3 del 29.01.2020, si difendeva per il tramite dell'Avv. Maurizio D'Ammando, del foro di Terni precisando, nella comparsa di costituzione in giudizio come:

- Da quanto esposto da controparte si evince che il supposto inadempimento del Comune di Polino deriverebbe da un'indagine della Procura della Repubblica di Terni, riguardante il Sindaco dello stesso ente ed altri soggetti, per il reato di cui all'art. 44 DPR n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) relativamente a fatti attinenti al "*bando per la cessione del diritto di edificabilità in zona agricola mediante l'asservimento di terreni di proprietà comunale*"
- La mancata esecuzione della prestazione da parte del Comune di Polino deriva da una legittima indagine dell'Autorità Giudiziaria che, in caso di condanna, avrebbe portato alla confisca dei terreni e delle opere costruite, considerato che detta norma prevede, tra le altre statuizioni, che "*la sentenza definitiva- del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite*".
- Evidentemente il Comune di Polino non ha dato seguito alla cessione dei diritti di edificabilità mediante asservimento, in pieno accordo con tutti gli attuali attori, al fine di evitare che, in ipotesi, venissero vanificati tutta l'attività contrattuale prima e di poi la costruzione di eventuali immobili
- Trattandosi di impossibilità temporanea, non dovuta a fatto del debitore, le parti nei rapporti informali intercorsi (la vicenda si è svolta in un piccolo paese di 230 residenti dove tutte le parti si conoscono e hanno rapporti quotidiani) convenivano di aspettare l'esito delle indagini.

RILEVATO che:

- Tuttavia, senza apparente giustificazione e senza alcun preavviso, gli odierni attori hanno agito giudizialmente, chiedendo la risoluzione dei contratti *inter partes* intercorsi per la vicenda in oggetto.
- In realtà nessun addebito può essere mosso al Comune di Polino, trattasi di un caso di impossibilità temporanea della prestazione che esclude la responsabilità del debitore per il ritardo fin quando non può più essere ritenuto obbligato ad eseguire la prestazione, ovvero il creditore non ha più interesse all' adempimento .Nel caso di specie non sussistono le due condizioni richiamate, in quanto il Comune di Polino è ben disponibile ad eseguire la propria prestazione così come pattuita; inoltre la prestazione non è divenuta inidoneità a soddisfare l'interesse del creditore, tanto che quest'ultimo non contesta la perdita di interesse ad ottenerla



**Comune di Polino**

**[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)**

---

CONSIDERATO che non appare ravvisabile nella fattispecie colpa del debitore se si considera che:

- le trattative e il versamento delle caparre sono tutte anteriori all'anno 2011, mentre l'indagine della Procura della Repubblica di Terni si è avviata nell'anno 2012;
- le indagini svolte non hanno evidenziato alcun elemento di colpa a carico degli organi dell'ente, per cui a distanza di oltre dieci anni dai fatti può fondatamente presumersi che detta indagine verrà archiviata, con conseguente rimozione di impedimento all'esecuzione dei contratti di trasferimento.
- il Comune di Polino si è dichiarato pronto – già in sede di costituzione in giudizio - e disponibile ad eseguire tutti i contratti di trasferimento intercorsi con gli attori della causa incardinata presso il Tribunale di Terni

VISTA la proposta transattiva della controparte, del 30/06/2020 (a seguito di incontri, da ultimo quello de 15/06/2020), acquisita agli atti prot. n. 1325 del 01.07.2020 che è assolutamente accoglibile in quanto non è onerosa per il comune di Polino e, al contempo, appaga le giuste esigenze di coloro che sono venuti legittimamente in contatto con l'Amministrazione Pubblica.

ACQUISITI:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa , ai sensi degli artt. 49,147 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art.49,1°comma, e dell'art.147bis,1°comma, del D.Lgs267/00;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi di legge

### DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento

2) Di approvare la proposta transattiva avanzata dalla controparte, avv. Maurizio D'Ammando, come esplicitata nella nota del 30/06/2020 (a seguito di incontri, da ultimo quello de 15/06/2020), acquisita agli atti prot. n. 1325 del 01.07.2020;

2) Conseguentemente, di dare mandato all'avvocato Maurizio D'Ammando degli atti necessari al fine di formalizzare la suddetta proposta transattiva alle controparti per la relativa accettazione

**DI DICHIARARE**, con successiva unanime votazione, stante l'urgenza del provvedere, la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs. n° 267/2000;

Approvato e sottoscritto



**Comune di Polino**  
[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*f.to Dott. Paolo Chieruzzi*

**IL SINDACO**

*f.to Dott. Remigio Venanzi*

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio:

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dalla data di inizio di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza Comunale, 07.09.2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**



*f.to Dott. Remigio Venanzi*

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;  
Visto lo statuto comunale

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla Residenza Comunale, 14.10.2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to Dott. Remigio Venanzi*



**Comune di Polino**  
[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)

---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

---

**OGGETTO: IPOTESI TRANSATTIVA CAUSA INCARDINATA PRESSO IL TRIBUNALE DI TERNI CONTRO IL COMUNE DI POLINO INERENTE LA CESSIONE DEL DIRITTO DI EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA MEDIANTE L'ASSERVIMENTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE – APPROVAZIONE – MANDATO ALL'AVV. D'AMMANDO.**

---

**UFFICIO COMPETENTE:**

**GIUNTA COMUNALE**

**PARERE DI REGOLARITA'**

Parere favorevole sulla proposta come formulata.

Polino, 07.09.2020

**Il Sindaco**

*f.to Dott. Remigio Venanzi*





**Comune di Polino**  
**[www.comune.polino.tr.it](http://www.comune.polino.tr.it)**

---

È copia conforme all'originale.

Dalla residenza comunale

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to *Dott. Remigio Venanzi*

