



# COMUNE DI JESI

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

## Area Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Sviluppo Economico

### PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 14 DEL 11/02/2025

**OGGETTO:** CAUSA COMUNE DI JESI/BINCI RENATO ED ALTRI PRESSO LA CORTE DI CASSAZIONE (R.G. N.12154/2021) - ORDINANZA DELLA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE N. 27936/2024. PRESA D'ATTO E RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 LETT. A) D. LGS N. 267/2000.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico da cui risulta la necessità di riconoscere il debito fuori bilancio in argomento;

**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: "CAUSA COMUNE DI JESI/BINCI RENATO ED ALTRI PRESSO LA CORTE DI CASSAZIONE (R.G. N.12154/2021) - ORDINANZA DELLA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE N. 27936/2024. PRESA D'ATTO E RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 LETT. A) D. LGS N. 267/2000." e che alla competente Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico 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. 191 del 17/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;

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

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del DIRIGENTE dell' Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico , 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) di dare atto che la premessa narrativa, qui richiamata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'ordinanza n. 27936/2024, emessa dalla Corte Suprema di Cassazione prima sezione civile, pubblicata in data 29/10/2024, pronunciata in esito al giudizio Binci Renato ed Altri/ Comune di Jesi, iscritto al n. RG 12154/2021, con cui il Comune di Jesi è stato condannato a rifondere al sig. Binci Renato ed Altri le spese di lite del grado liquidate in complessivi € 5.800,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre 15% per spese generali ed accessori di legge, nonché al pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari ad € 1.036,00, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002, oltre alle spese di registrazione dell'ordinanza, quantificabili in € 200,00, per un totale complessivi € 9.607,07;
- 3) di riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio ex art. 194 lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 derivante dalla suddetta ordinanza;
- 4) di dare atto che la complessiva somma di € 9.607,07 come sopra specificata, sarà imputata al capitolo 802.10.431 "oneri da contenzioso per acquisizione aree salvo conguaglio" del Bilancio 2025/2027 esercizio 2025;
- 5) di demandare all'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico l'adozione degli atti di natura procedurale e gestionale conseguenti l'approvazione del presente atto;
- 6) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 è il Dirigente dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico Ing. Simone Messersì;

**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.

## D E L I B E R A

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

AREA URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO  
DOCUMENTO ISTRUTTORIO

## PREMESSO CHE:

- con atto di cessione volontaria in data 17/02/1983 l'Opera Pia Casa di Riposo Vittorio Emanuele II cedeva al Comune di Jesi alcune aree di sua proprietà soggette ad esproprio, in base alla legge n. 865/1971, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi della predetta legge, con indicazione nell'atto notarile dell'esplicita riserva per il cedente Opera Pia del diritto al conguaglio di cui alla legge n. 385/1980;
- le medesime aree come sopra acquisite venivano in parte cedute dal Comune a diverse cooperative edili in diritto di superficie determinando nei rispetti atti di cessione il prezzo di acquisto con la clausola "salvo conguaglio", ovvero con l'obbligo di tenere indenne il Comune da quanto questo avesse dovuto ulteriormente pagare al cedente in base alla riserva inserita nell'atto di cessione tra Comune e Opera Pia;
- a fronte delle richieste di pagamento del conguaglio come successivamente determinato, inviate dal Comune nell'anno 2000 agli assegnatari dei singoli alloggi realizzati da varie cooperative edilizie nell'area corrispondente al comprensorio Campolungo (via F. Coppi e aree limitrofe), in ragione del costo finale sostenuto dall'ente per l'espropriazione dei relativi terreni, superiore a quello ricevuto dagli stessi assegnatari, alcuni di essi hanno avviato un contenzioso per impugnare le predette diffide. In tali giudizi il Comune si costituiva per chiedere il rigetto delle pretese avversarie e, in via riconvenzionale, la condanna al pagamento del dovuto;
- dopo una lunga vicenda giudiziaria che vedeva il Tribunale civile, in prima battuta, con sentenza n. 47/2004 del 31/03/2004 declinare la propria giurisdizione in favore del giudice amministrativo, pronuncia poi riformata in sede di appello con sentenza n. 818/2011 e rinvio al giudice ordinario, la vicenda arrivava ad una prima definizione nel merito solo con Sentenza del Tribunale Civile di Ancona n. 505/20106 del 21/03/2016, con la quale veniva respinta la richiesta di conguaglio da parte del Comune nei confronti degli assegnatari in diritto di superficie degli alloggi realizzati per la mancanza di prova dell'esborso di ulteriori somme rispetto a quelle già incassate dalle cooperative edili e per essere il Comune divenuto nel frattempo successore del proprietario espropriato a seguito dell'estinzione degli IIRRB in nell'anno 1996, con conseguente estinzione per confusione di qualunque rispettiva posta creditoria attiva o passiva;
- il Comune ha impugnato tempestivamente la sentenza del Tribunale Civile di Ancona n. 505/2016 con atto di citazione iscritto al n. 973/2016 di R.G. avanti alla Corte d'Appello di Ancona;
- con sentenza n. 148/2021 del 09/12/2020, pubblicata in data 10.02.2021, la Corte di Appello di Ancona ha respinto l'appello proposto dal Comune di Jesi, confermando integralmente la sentenza di prime cure;
- l'Amministrazione, dopo aver acquisito il parere favorevole del proprio difensore, Avv. Antonio Mastri, con Decreto Sindacale n. 10/2021 ha statuito di proporre ricorso in Cassazione avverso la sentenza predetta d'appello n. 148/2021;
- il giudizio avanti alla Corte di Cassazione è stato iscritto al n. 12154/2021 R.G.;
- nelle more del giudizio de quo, sono state emesse dalla Corte di Cassazione in data 27/03/2024, Ordinanza n. 14856/2024 ed Ordinanza n. 14859/2024, pubblicate entrambe il 28/05/2024, in esito, rispettivamente, ai giudizi iscritti al n. 10801/2021 R.G.

ed al n. 30062/2020 R.G., aventi differenti parti, ma medesimo oggetto e medesime questioni di diritto del ricorso iscritto al n. 12154/2021 R.G. che ci occupa;

- entrambe le suddette ordinanze hanno definito i rispettivi giudizi in senso sfavorevole per l'Ente, con condanna per spese legali e spese di giustizia, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002 (nel testo introdotto dall'art. 1 comma 17 L. 228/2012);

- Il Comune di Jesi ha successivamente comunicato, giusta Decreto sindacale n. 36 del 02/08/2024, la rinuncia a proseguire nel ricorso iscritto al n. 12154/2021 R.G. avanti alla Corte di Cassazione, al fine di non esporre il Comune al rischio del pagamento di ulteriori somme, stante l'orientamento sfavorevole già espresso nei precedenti gradi di giudizio, nonché in Cassazione per i suddetti analoghi ricorsi;

VISTA l'Ordinanza n. 27936/2024 della Corte Suprema di Cassazione prima sezione civile, pubblicata in data 29/10/2024, pervenuta per il tramite del legale dell'ente Avv. Antonio Mastri con nota acquisita al prot. n. 72248 del 30/10/2024, e notificata dal legale di controparte Avv. Felici Bedetti Antonella con nota assunta al prot. n. 79145 del 27/11/2024, con la quale si è preso atto della rinuncia al ricorso da parte del Comune con conseguente declaratoria di estinzione del ricorso n. 12154/2021 R.G.;

CONSIDERATO che con la suddetta ordinanza il Comune è stato inoltre condannato:

a) a pagare in favore del sig. Binci Renato ed Altri le spese di giudizio nella misura di € 5.800,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre al 15% per spese generali ed accessori di legge;

b) al versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, ex art. 13 comma 1 quater DPR 115/2002 pari a quello del ricorso per € 1036,00;

CONSIDERATO che con nota protocollo comunale n. 76200 del 15/11/2024 e successiva nota di sollecito protocollo n. 4308 del 20/01/2025 è stato richiesto al legale di controparte il dettaglio delle spese di lite;

VISTA la nota da parte dell'Avv. Felici Bedetti Antonella legale di controparte, assunta al protocollo comunale con il n. 4896 del 21/01/2025, con la quale sono state comunicate le spese legali da riconoscere ai controricorrenti;

VISTA la nota dell'Area scrivente, di cui al prot. n. 6056 del 27/01/2025, successivamente rettificata con nota prot. n. 10702 del 12/02/2025, con la quale è stato contestato al suddetto legale il riconoscimento del diritto al rimborso del contributo unificato relativo al giudizio iscritto al n. 973/2016 avanti alla Corte d'Appello di Ancona, oltre interessi legali e di mora, in quanto non oggetto di liquidazione giudiziale e riferito all'appello incidentale assorbito dal rigetto dell'appello principale, e comunicato contestualmente l'importo dovuto pari ad € 8.371,07 per spese legale alle controparti;

DATO ATTO che alla predetta somma di € 8.371,07 vanno aggiunti gli importi dovuti a titolo di contributo unificato, ex art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002, per € 1036,00, oltre €. 200,00 per la registrazione dell'Ordinanza n. 27936/2024 della Corte di Cassazione, per un totale di € 9.607,07;

DATO ATTO che la somma di € 9.607,07 (spese di lite + contributo unificato + spese per registrazione) costituisce debito fuori bilancio di cui è consentito il riconoscimento di

legittimità secondo quanto disposto dall'art. 194 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000, certo, liquido e determinato nel suo ammontare e che la stessa trova copertura al capitolo 802.10.431 "oneri da contenzioso per acquisizione aree salvo conguaglio" del Bilancio 2025/2027 esercizio 2025;

DATO ATTO inoltre che tale debito presenta il requisito di certezza, liquidità ed è determinato nel suo ammontare ed è pertanto doveroso per l'Amministrazione Comunale procedere al pagamento delle somme sopra dette;

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

- 1) di dare atto che la premessa narrativa, qui richiamata, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto dell'ordinanza n. 27936/2024, emessa dalla Corte Suprema di Cassazione prima sezione civile, pubblicata in data 29/10/2024, pronunciata in esito al giudizio Binci Renato ed Altri/ Comune di Jesi, iscritto al n. RG 12154/2021, con cui il Comune di Jesi è stato condannato a rifondere al sig. Binci Renato ed Altri le spese di lite del grado liquidate in complessivi € 5.800,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre 15% per spese generali ed accessori di legge, nonché al pagamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari ad € 1.036,00, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002, oltre alle spese di registrazione, quantificabili in € 200,00, per un totale complessivi € 9.607,07;
- 3) di riconoscere la legittimità del debito fuori bilancio ex art. 194 lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 derivante dalla suddetta ordinanza;
- 4) di dare atto che la complessiva somma di € 9.607,07 come sopra specificata, sarà imputata al capitolo 802.10.431 "oneri da contenzioso per acquisizione aree salvo conguaglio" del Bilancio 2025/2027 esercizio 2025;
- 5) di demandare all'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico l'adozione degli atti di natura procedurale e gestionale conseguenti l'approvazione del presente atto;
- 6) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 è il Dirigente dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico Ing. Simone Messersì;
- 7) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL n. 267/2000, stante la necessità di procedere quanto prima con la liquidazione delle spese di lite in argomento.

Il Dirigente

Simone Messersì  
(Atto firmato digitalmente)