



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO
(Provincia di Ragusa)

C.A.P. 97010

P.I. – 00177300886

Tel. 0932- 970261 /970262

AREA TECNICA

Servizio Opere Pubbliche ed Espropriazioni

DETERMINA AREA N. 23 del 12.03.2012

DETERMINA N. 166 del 18-3-2012

OGGETTO: Procedimento espropriativo correlato all'esecuzione del Piano per gli insediamenti produttivi. DECRETO DI ESPROPRIO - derivante da indennità provvisoria ex art. 23 del Testo Unico in materia di espropri per Pubblica Utilità ex D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Paolo Amato

Premesso che con delibera del C.C. n. 182 del 28.11.1987, è stata adottata una variante al Programma di Fabbricazione (P.d.F.) ai fini della localizzazione dell'area, già zona "E - Verde Agricolo", per la formazione del P.I.P.;

- che questa variante al P.d.F veniva approvata con Decreto Ass.to Reg.le T.A. n. 1331/88 del 26.10.1988;

- che con successive delibere del Consiglio Comunale n. 19 del 22.02.1990 e n. 66 del 06.03.1991 veniva adottato il P.I.P. e approvato in via definitiva lo stesso Piano, fissando altresì i termini di attuazione;

- che il PRG è stato approvato con Decreto Dir.le n. 449/03 del 16.04.2003 dell'Ass.to Reg.le T.A.;

- che il citato strumento urbanistico (P.R.G.), avendo fatta propria la localizzazione dell'area interessata al P.I.P., di cui alla predetta variante al P.d.F. approvata con il Decreto n. 1331/88 sopracitato, ha indicato l'area come "Zona D – zona per insediamenti artigianali e piccole industrie" – le cui norme sono riportate all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), che testualmente recita: " *La zona D comprende le aree destinate per gli insediamenti delle piccole industrie e dell'artigianato, ed è normata da quanto stabilito con il P.I.P. approvato con deliberazione del C.C. n.19 del 22.02.1990* ";

- che il Comune venuto nella determinazione di attuare il PRG nella parte di cui al citato P.I.P. con atto del C.C. n. 2 del 22/02/2005, ha proceduto alla riapprovazione amministrativa del piano per gli insediamenti produttivi come sopra individuato, procedendo altresì, all'aggiornamento dei costi per l'attuazione dello stesso piano e nel contempo rinviando ad un successivo atto deliberativo l'assunzione della spesa necessaria per l'acquisizione delle aree interessate;

- che l'assunzione della spesa per l'acquisizione delle aree interessate è avvenuta con delibera del C.C. n. 48 del 26/07/2007 e successiva integrazione con delibera del C.C. n. 36 dell'8/07/2008 mediante accensione di mutuo con la Cassa DD.PP.;

-che con Determina Dirigenziale n. 24 del 4/02/2009 del Registro Generale (n. 14 del 4/02/2009 del registro particolare), notificata alle ditte espropriande nei modi e termini fissati dall'art. 20 comma 4) del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. , è stata determina l'indennità provvisoria di esproprio ai sensi dell'art. 20 del medesimo D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

-che con Determina Dirigenziale n. 396 del 17/08/2009 del Registro Generale (n. 73 del 02/07/2009 del registro particolare), notificata alle ditte espropriande nei modi e termini fissati dall'art. 20 comma 4) del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. , è stato disposto il pagamento a favore delle ditte che hanno condiviso l'indennità proposta e nel contempo è stato il deposito delle altre indennità presso la Cassa DD.PP. delle indennità non accettate;

-Che per le ditte le quali non hanno condiviso l'indennità di esproprio è stata avviata la procedura arbitrale prevista dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.,

-Che con comunicazione ai sensi dell'art. 21 comma del D.P.R. 327/2001, notificata a questo Comune a mezzo Ufficiale Giudiziario in data 23/09/2009, acquisita al prot. 8801 del 24/09/2009, alcune ditte espropriande come in dettaglio elencate in detta notifica, e di cui all'allegato "A" della presente hanno formalmente comunicato volersi avvalere del procedimento arbitrale, designando all'uopo il tecnico di loro

competenza,

Che la commissione arbitrale costituita con l'individuazione del tecnico di competenza di questa Amministrazione giusta determina Sindacale n. 16 del 28/03/2011 e con la nomina del terzo tecnico di competenza del Presidente del Tribunale di Ragusa con provvedimento del 20/04/2011, ha fissato in € 14,00 al mq. l'indennità da corrispondere alle ditte espropriande;

-Che con Delibera della G.M. n. 154 del 30.09.2011, ritenendo non condivisibile la stima operata dal Collegio dei tecnici, è stato deliberato, ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. n. 327 del 2001, di proporre opposizione a detta stima, per cui con Decreto Sindacale n. 52 del 30/09/2011 è stato individuato il legale al quale è stato dato mandato di proporre ricorso innanzi alla competente Corte di Appello;

-Che con Delibera della G.M. n. 3 del 3/01/2012 allo scopo di dirimere ogni controversia insorta sulla determinazione della indennità definitiva è stato approvato lo schema di transazione concordato con le ditte che hanno condiviso la procedura arbitrale, con il quale si è convenuto di corrispondere alle ditte stesse l'importo definitivamente convenuto di € 9,00 per ogni mq. di area espropriata, mentre resta confermato in € 20.000 il valore del fabbricato in catasto al foglio 27 p.lla 484 sub. 1 ;

Che con il medesimo schema di atto transattivo e relativa delibera di approvazione è stato convenuto il pagamento a titolo di acconto della somma di € 7,16 per ogni mq. di terreno espropriato, rinviando la liquidazione a saldo del rimanente importo di € 1,84 il mq. dopo il perfezionamento del bilancio di previsione 2012, per cui in questa fase non necessita l'assunzione di alcun ulteriore onere economico

Che la ditta esproprianda Angelica Pasqualino nato a Ragusa il 21/10/1968 non ha dato alcun riscontro alla notifica della Determina Dirigenziale n. 24/2009 prima citata né ha ritenuto avvalersi della procedura arbitrale, restando quindi la sola ditta per la quale necessita determinare l'indennità definitiva;

Dato atto che non sono trascorsi i termini di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità previsti dall'art. 13, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche;

Dato atto che è stato salvaguardato il principio del "giusto procedimento" e sono stati rispettati i termini e le modalità di partecipazione degli interessati di cui al D.P.R. 327/2001, sia rispetto all'avviso di avvio del procedimento, sia per quel che riguarda le previste notificazioni e/o comunicazioni di cui alla precitata normativa;

Ritenuto pertanto doversi procedere alla emanazione del Decreto di Esproprio

Visto l'art. 37, comma 7 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche;

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto il D.P.R. 327 dell'08/06/2001 e successive modifiche;

Visto il Decreto Sindacale n. 58 del 30/12/2010 con il quale è stato nominato Responsabile della suddetta Area ed assegnate le relative funzioni dirigenziali;

DECRETA

- 1) l'esproprio in favore del Comune di Monterosso Almo codice fiscale 00177300886, per l'esecuzione del piano per gli insediamenti produttivi dei beni identificati nell'allegata tabella riepilogativa allegato "B"
- 2) di subordinare il trasferimento del diritto di proprietà di cui al presente provvedimento alla condizione sospensiva dell'avvenuta notifica agli espropriati, nelle forme degli atti processuali civili, ed alla sua esecuzione;
- 3) di provvedere all'esecuzione del presente decreto mediante l'immissione nel possesso da eseguirsi, nel termine perentorio decorrente dalla data di emissione del presente atto, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 327/2001;
- 4) di procedere al pagamento di € 7,16 per ogni mq. di terreno espropriato titolo di acconto della indennità convenuta complessivamente di € 9,00 a favore delle ditte che hanno condiviso ed accettato l'accordo transattivo approvato con delibera della G.M. n. 3 del 3/01/2012, rinviando la liquidazione a saldo della restante somma di € 1,84 dopo il perfezionamento del bilancio di previsione 2012, per cui in questa fase non necessita l'assunzione di alcun ulteriore e maggiore onere economico;
- 5) di disporre che il presente decreto sia trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Ragusa e volturato presso i competenti Uffici Catastali ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche;
- 6) di stabilire che un estratto del presente decreto sia trasmesso alla Gazzetta ufficiale della Regione Sicilia nel cui territorio si trova il bene, per la pubblicazione di cui all'art. 23, comma 5 del D.P.R. 327/2001;
- 7) di fissare, a norma di legge, il termine di trenta giorni dalla avvenuta pubblicazione di cui al precedente punto 4), per la proposizione di eventuali ricorso da parte di terzi ex art. 23, comma 5, ultimo periodo, del D.P.R. 327/2001 ;
- 8) di stabilire che decorso il termine di cui sopra, in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma depositata.
- 9) Di stabile che per l'imputazione della somma necessaria alla pubblicazione e trascrizione del presente decreto di esproprio, si provvederà con ulteriore e separato provvedimento da adottarsi da parte del competente Ufficio Contratti;
- 10) di provvedere ad indicare in calce al presente decreto la data in cui avverrà l'immissione in possesso, provvedendo altresì alla trasmissione del relativo verbale all'Ufficio per i Registri Immobiliari, per la relativa annotazione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Paolo Amato

