



**COMUNE DI SCICLI**  
(Provincia Regionale di Ragusa)  
VII Settore LL.PP.  
Servizio espropriazioni e patrimonio



**DETERMINAZIONE DEL CAPO VII SETTORE LL.PP. N° 154 del 05/07/2012**

**OGGETTO:** Programma costruttivo per la realizzazione di un complesso residenziale di n. 11 alloggi di edilizia pubblica agevolata convenzionata da sorgere nella Zona "Jungi" del Comune di Scicli della Cooperativa "Casmena". Determinazione indennità provvisorie

**IL CAPO VII SETTORE LL.PP.**

**Premesso che:**

Con deliberazione n°5 del 4/01/2012 del Consiglio Comunale di Scicli, esecutiva ai sensi di legge :

- ▲ sono stati riconfermati i contenuti della deliberazione n° 107 del 27/07/2005 del Consiglio Comunale di Scicli ,di approvazione del programma costruttivo indicato in oggetto ;
- ▲ è stato reimposto, il vincolo preordinato all'esproprio delle aree oggetto del programma costruttivo ;
- ▲ è stato dato atto che i termini di validità di cui alla deliberazione n° 107 del 27/07/2005 decorrono dalla data di efficacia della deliberazione n°5 del 4/01/2012;
- ▲ è stata dichiarata di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità ;

**VISTO** il D.P.R. 08.06.2001, n.327 e ss.mm.ii., nel testo oggi vigente nella Regione Siciliana, con riferimento particolare all'art.20 comma 1 ,che impone al promotore dell'espropriazione di procedere alla notifica ai proprietari, risultanti dai registri catastali, dell'avvio del procedimento, previa compilazione dell'elenco dei beni da espropriare;

**VISTA** la determina N°64 del 15/03/2012 con la quale è stato compilato l'elenco dei beni ;

**PRESO ATTO** che il promotore dell'espropriazione ha regolarmente notificato ai proprietari, risultanti dai registri catastali, ai sensi dell'art. 20 primo comma del D.P.R. n° 327/2001 l'avvio del procedimento nonché l'elenco dei beni, con note dal prot. gen. n.7323 del 14/03/2012;

**PRESO ATTO** altresì che hanno accettato le indennità di progetto le seguenti ditte , per le quali giusta determina del Capo VII Settore LL.PP. N° 127 del 12/06/2012 è stata accettata la cessione volontaria, disposto il pagamento diretto e lo svincolo delle indennità depositate nel modo seguente:;

Ditta	F.	P.Illa	Superficie da occupare (mq.)	Indennità unitaria €/mq.	Indennità di esproprio quota parte totale	Indennità esproprio con pagamento diretto	Indennità esproprio da svincolare
Padua Guglielmo, nato a Scicli il 24/5/1940; prop 1/2	77	456	35	40.00	€ 700,00	€ 380,66	€ 319,34
Magro Maria, nata a Scicli il 20/03/1943; propr. 1/2	77	456	35	40.00	€ 700,00	€ 380,66	€ 319,34
Ficili Bartolomeo, nato a Ragusa il 06/9/1956, FCLB TL56P06H163Y, prop. 1/8	77	829	109	40.00	€ 545,00	€ 374,14	170,86
Guccione Biagio, nato a Scicli il 25/11/1921, proprietario	77	875	117	40.00	€ 4.680,00	€ 23.496,90	€ 16.703,10
		876	81	40.00	€ 3.240,00		
		877	807	40.00	€ 32.280,00		
		sommano		€ 40.200,00			
Asta Rosaria, nata a Pozzallo il 9/12/1946, prop. 4/6;-	77	889	205	40.00	€ 5.466,67	€ 6.025,04	€ 161,63
		890	27	40.00	€ 720,00		
Di Rosa Rosalba nata a Scicli 16/7/1966; prop. 1/6	77	889	205	40.00	€ 1.366,67	€ 1.506,27	€ 40,40
		890	27	40.00	€ 180,00		
Di Rosa Carmine, n. in Germania (EE) il 16/3/1973 ; prop.1/6,	77	889	205	40.00	€ 1.366,67	€ 1.506,27	€ 40,40
		890	27	40.00	€ 180,00		

**ACCERTATO**, dalla documentazione agli atti, che nei termini di legge sono state presentate osservazioni dalla ditta Asta Ada, nata a Scicli il 02/05/1943; prop. 3/4 e Bottiglieri Michele nato a Caposele (AV) il 21.05.1936; prop. per ¼ ;

**CHE**, nel merito della superiore osservazione ,con nota acquisita al prot. LL.PP. n. 1241 del 25/05/2012 il IX Settore Urbanistica ,ha inteso ribadire la validità delibera di C.C. n. 5 del 4/01/2012 ,oggetto di memorie libere da parte della ditta Asta – Bottiglieri ;

**ACCERTATO** che nel procedimento, la Cooperativa “ Casmena ” ha prodotto piano finanziario e idonea garanzia per la copertura delle indennità espropriative ;

**CHE** nel merito delle indennità appare pienamente condivisibile la stima posta in essere dalla cooperativa ,mentre altra la sede titolata a far valere il valore finale.

**CONSTATATO** che, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. n° 327/2001. l'indennità va determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene ;

**RITENUTO** di fare propria in parte la superiore relazione di stima ai fini della determinazione delle indennità di espropriazione per le seguenti ditte non ancora accettatarie e determinare le indennità come segue:

N.	Ditta	Foglio	Particella	Superficie da occupare (mq.)	Indennità unitaria €/mq.	Indennità di esproprio
1	Ficili Lucia nata a S. C. Camerina il 22/05/1953; propr 1/8 Ficili Salvatrice nata a S.C.Camerina il 29/04/1936 prop.2/8 Ficili Vittoria nata a Scicli il 13/07/1926; prop.4/8	77	829	109	40.00	€ 4.360,00
6	Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943; prop. per 2/4 Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943 prop. per 2/4 in comunione dei beni	77	871	98	40.00	€ 3.920,00
			872	819	40.00	€ 32.760,00
9	Iacono Costruzioni di Iacono Vittorio & C. S.A.S., proprietario	77	878	114	40.00	€ 4.560,00
			879	9	40.00	€ 360,00
			881	340	40.00	€ 13.600,00
			883	762	40.00	€ 30.480,00
			884	75	40.00	€ 3.000,00
			886	648	40.00	€ 25.920,00
			887	657	40.00	€ 26.280,00

Per i sopra esposti motivi, questa Autorità intende determinare l'indennità provvisoria di espropriazione ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. n° 327/2001, calcolata così per come prescritto dall'art.37 della legge n.359/1992 così come modificato dall'art.2 della legge 24/12/2008 n.244 art. 2 comma 89 e 90, agli aventi diritto per l'esproprio dei beni immobili, necessari per la realizzazione dei lavori di costruzione di un complesso residenziale di n. 11 alloggi di edilizia pubblica agevolata convenzionata da sorgere nella Zona “Jungi” del Comune di Scicli della Cooperativa “Casmena” è determinata, in via provvisoria, in €/mq. 40,00 (euro quaranta) come da suddetta “Relazione di stima prodotta dai tecnici progettisti, acquisita con prot. gen. n.7323 del 14/03/2012;

– Per quanto sopra ,ritenuto propedeutico procedere:

1. con il rigetto,per le motivazioni in premessa, delle memorie libere poste in essere dalla ditta Asta-Bottiglieri ;
2. la determinazione delle indennità provvisorie,da valere per le ditte che ad oggi non hanno accettato le indennità di progetto ,quantificate in €/mq. 40,00 (euro quaranta) come da relazione di stima trasmessa dalla cooperativa giusto prot. gen. n.7323 del 14/03/2012;

**VISTO** l'OREL;

**RICHIAMATO** il D.P.R. n°327/2001 e s.m.i. ;

**VISTO** l'art.48 dello statuto comunale;

**VISTO** l'art. 184 del D. L.vo 267/00 del T.U. degli enti locali;

#### **DETERMINA**

1. Rigettare, per le motivazioni in premessa le osservazioni formulate da Asta Ada, nata a Scicli il 02/05/1943; prop. 3/4 e Bottiglieri Michele nato a Caposele (AV) il 21.05.1936; prop. per ¼ ;
2. Approvare la relazione di stima delle indennità di espropriazione degli immobili da espropriare, nonché elenco dei beni, prodotta dai tecnici progettisti, acquisita i giusto prot. gen. n.7323 del 14/03/2012
3. L'indennità ,per le ditte ancora non accettatarie ,da corrispondere, ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. n° 327/2001, calcolata così per come p rescritto dall'art.37 della legge n.359/1992

così come modificato dall'art.2 della legge 24/12/2008 n.244 art. 2 comma 89 e 90, agli aventi diritto per l'esproprio dei beni immobili, necessari per la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto è determinata, in via provvisoria, in €/mq. 40,00 (euro quaranta ) come da suddetta "Relazione di stima redatta dai tecnici progettisti, acquisita con prot. gen. n.7323 del 14/03/2012; contenente la stima delle indennità ed elenco ditte, con riportante le indennità da offrire, che allegati alla presente ne formano parte integrante , calcolate così per come prescritto dall'art.37 della legge n.359/1992 così come modificato dall'art.2 della legge 24/12/2008 n.244 art. 2 comma 89 e 90 , quantificata nel modo seguente :

N	Ditta	Foglio	Particella	Superficie da occupare (mq.)	Indennità unitaria €/mq.	Indennità di esproprio
1	Ficili Lucia nata a S. C. Camerina il 22/05/1953; propr 1/8 Ficili Salvatrice nata a S. C. Camerina il 29/04/1936 prop. 2/8 Ficili Vittoria nata a Scicli il 13/07/1926; prop.4/8	77	829	109	40.00	€ 4.360,00
6	Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943; prop. per 2/4 Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943 prop. per 2/4 in comunione dei beni	77	871	98	40.00	€ 3.920,00
			872	819	40.00	€ 32.760,00
9	Iacono Costruzioni di Iacono Vittorio & C. S.A.S., proprietario	77	878	114	40.00	€ 4.560,00
			879	9	40.00	€ 360,00
			881	340	40.00	€ 13.600,00
			883	762	40.00	€ 30.480,00
			884	75	40.00	€ 3.000,00
			886	648	40.00	€ 25.920,00
			887	657	40.00	€ 26.280,00

4. Informare che:

I proprietari espropriandi , entro trenta giorni dalla notifica della presente disposizione devono comunicare, **per iscritto**, se intendono accettare l'indennità provvisoria ;

Tale accettazione, ai sensi dell' art. 20 comma 5 del D.P.R. n. 327/2001, **è irrevocabile**. Contestualmente si dovrà dichiarare di avere piena e libera proprietà del bene oggetto di esproprio e tale assenza dei diritti dei terzi dovrà essere comprovata, entro sessanta giorni dall'accettazione, con apposita documentazione o mediante attestazione notarile, ai sensi dell' art. 20 comma 8 del già citato D.P.R..

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni, si intende non concordata la determinazione dell'indennità e le relative somme saranno depositate presso la Cassa DD.PP. ,con integrazione di quelle già depositate. Ai sensi dell'art. 20 comma 14, entro lo stesso termine i proprietari potranno designare un tecnico per la costituzione, ai sensi dell'art. 20 comma 7 del D.P.R. n° 327/2001, del collegio tecnico per la rideterminazione dell'indennità.

Qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, i proprietari hanno diritto di ricevere un acconto dell'ottanta per cento dell'indennità, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene. L'autorità espropriante può ordinare il pagamento diretto dell'indennità ai proprietari qualora questi abbiano assunto ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti di terzi, e può disporre che sia prestata un'idonea garanzia entro un termine all'uopo stabilito. Se i beni sono gravati da ipoteca, ai proprietari è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma. Se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentati opposizioni al pagamento dell'indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, il beneficiario dell'espropriazione deposita la somma presso la Cassa deposito e prestiti. In tal caso, l'effettivo pagamento ha luogo in conformità alla pronuncia della autorità giudiziaria, adita su domanda di chi vi abbia interesse.

Inoltre, qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione ed abbiano dichiarato l'assenza dei diritti di terzi sul bene, i proprietari sono tenuti a depositare nel termine di sessanta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, la documentazione comprovante, anche mediante attestazione notarile, la piena e libera proprietà del bene. In tal caso l'intera indennità, ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, è corrisposta entro il

termine dei successivi sessanta giorni. Decorso tale termine, ai proprietari sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta l'immissione in possesso.

Il beneficiario dell'esproprio ed i proprietari stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione dell'indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso i proprietari percepiscano la somma e si rifiutino di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che da atto di tali circostanze, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula.

Dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante in alternativa alla cessione, può procedere su richiesta del promotore dell'espropriazione, all'emissione ed all'esecuzione del decreto di esproprio.

L'autorità espropriante, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso la Cassa depositi e prestiti qualora i proprietari abbiano condiviso l'indennità senza dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettuino il deposito della documentazione di cui sopra nel termine ivi previsto ovvero ancora non si prestino a ricevere la somma spettante.

L'indennità è soggetta alla ritenuta di acconto.

5. Dare atto che allo stato attuale, risultano depositate per le superiori ditte le seguenti indennità presso la C.D.P. di Ragusa, nel modo seguente:

Ditta	F.	P.Illa	Sup.da occupare (mq.)	Indennità unitari a €/mq.	Indennità di esproprio totale	Indennità esproprio depositato	Indennità esproprio da depositare con il presente atto
Ficili Lucia nata a S. C. Camerina il 22/05/1953; propr 1/8 Ficili Salvatrice nata a S. C. Camerina il 29/04/1936 prop. 2/8 Ficili Vittoria nata a Scicli il 13/07/1926; prop. 4/8	77	829	109	40.00	€ 4.360,00	€ 226,45	€ 3.108,41
						€ 341,71	
						€ 683,43	
						sommano €1.251,59	
Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943; prop. per 2/4 Asta Ada nata a Scicli il 02/05/1943 prop. per 2/4 in comunione dei beni	77	871	98	40.00	€ 36.680,00	€ 11.430,40	€ 21.439,46
		872	819	40.00		€ 3.810,14	
						somm. € 15.240,54	
Iacono Costruzioni di Iacono Vittorio & C. S.A.S., proprietario	77	878	114	40.00	€ 4.560,00	€ 51.954,12	€ 52.245,88
		879	9	40.00	€ 360,00		
		881	340	40.00	€ 13.600,00		
		883	762	40.00	€ 30.480,00		
		884	75	40.00	€ 3.000,00		
		886	648	40.00	€ 25.920,00		
		887	657	40.00	€ 26.280,00		
sommano € 104.200,00							
						totale somme già depositate alla C.D.P. <b>€ 68.446,25</b>	totale somme da depositare con la presente <b>€ 76.793,75</b>

6. La presente determina sarà con successiva nota contenente in estratto l'individuazione del bene da espropriare e l'indennità provvisoria che si determina, notificata, con le forme degli atti processuali civili, a ogni singola ditta, priva degli allegati di riferimento e al beneficiario dell'esproprio. Di dare atto che la spesa complessiva di **€ 145.240,00**, risulta essere posta a carico della predetta Cooperativa, giusta convenzione urbanistica, stipulata in data 22/09/2006 con numero 21005 di rep. e reg. a Modica il 28/09/2006 al n. 45544 e fatta propria dalla delibera

- C.C. n. 9 del 13/10/2011. La cooperativa provvederà al versamento nelle casse comunali delle superiori somme, decurtate di quelle già depositate alla C.D.P. di Ragusa, pari ad **€.68.446,25** con un integrazione di **€.76.793,75**, entro giorni 20 dalla notifica della presente ;
7. Di trasmettere la presente, in originale, in uno a tutti i documenti giustificativi della spesa, al servizio finanziario per gli adempimenti di competenza, ed in copia al RUP, Ing. Calvo Salvatore;

Il Capo VII Settore LL.PP.  
f.to (Ing. Salvatore Calvo)