

COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

SETTORE V - TECNICO

VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG

lavori pubblici@comune.scicli.rg.it protocollo@pec.comune.scicli.rg.it

UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO



DETERMINAZIONE N. 51 del 07 MAR 2024

REGISTRO GENERALE N. 330 DEL 9-3-2024

OGGETTO: Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi .
Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 32 del 16.07.2010. Protocollo di Intesa sottoscritto in data 01/03/2017.

Determinazione indennità provvisoria di espropriazione dei beni immobili necessari ex Art. 20 comma 3 D.P.R. 327/2001 s.m.i.

IL TITOLARE E.Q.

PREMESSO CHE:

- l'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità, con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010, pubblicato sulla G.U.R.S. Parte I n. 32 del 16.07.2010, ha indetto apposito bando al fine di dare attuazione a quanto previsto nel D.P.C.M. 16.07.2009, con particolare riferimento all'art.1 comma1, lett. e) " Programmi integrati" ed alla lettera c) "Promozione finanziaria anche ad iniziativa privata", individuando i comuni quali promotori ed attuatori, anche in concorso con altri Enti pubblici e/o da enti da essi vigilati e soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi, fondazioni), individuate mediante procedure di selezione;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera Giunta del 6.8.2010 n. 225 ha individuato come ambito di intervento la riqualificazione del quartiere Jungi, e con ulteriore Delibera Giunta n. 226 di pari data alla precedente ha manifestato l'interesse all'adesione al bando su menzionato, approvando apposito avviso pubblico per l'acquisizione di proposte di manifestazione di interesse, facendo ricorso a risorse private per interventi di edilizia abitativa sia sociale, che privata, oltre che di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di aree pubbliche e private, finalizzata al miglioramento della qualità della vita consentendo l'accesso ad alloggi a canone sostenibile alla popolazione meno abbiente, nonché favorire lo sviluppo economico-sociale della locale comunità.
- Il Comune di Scicli, con delibera del Consiglio Comunale dell'11.9.2010 n. 66, ha esaminato le proposte che sono pervenute da parte dei soggetti privati, con riferimento alla localizzazione e alle funzioni proposte, valutandole positivamente;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera Giunta del 13.9.2010 n.242 ha approvato la " Proposta di Programma Integrato", autorizzando il Sindaco ad aderire al bando;
- L'intervento è stato ammesso a finanziamento con D.D.G. n° 151 del 31/01/2011;
- Con nota prot. gen. n° 11260 del 27/04/2011 veniva comunicato alla ditta Allibrio Francesco l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327);
- l'Amministrazione Comunale, con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 dell'21.03.2012, ha approvato il Programma Integrato e i progetti a completamento dello stesso ai sensi dell'art. 16 L. n. 179/92.

- l'Amministrazione Comunale con ulteriore Delibera Consiliare del 12.3.2014 n.35, ha adottato, con valore di variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, il *Programma Integrato per la per la riqualificazione urbana nell'ambito del quartiere Jungi*.
- L'A.R.T.A., Serv. I VAS-VIA, con provvedimento prot. n. 8468 del 23.02.2015 alla conclusione della procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. ha ritenuto di escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli art. 13 e 18 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. il Programma Integrato per la riqualificazione del quartiere Jungi.
- Con DDG n. 228 del 4.8.2015, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, in conformità a quanto espresso al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 225 del 01/07/2015, è stato approvato il "Programma Integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi", in variante allo strumento urbanistico vigente, adottata con la deliberazione di C.C. n. 35 del 12/03/2014 del Comune di Scicli, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia n. 36 del 04.09.2015;
- In data 16/01/2017 in sede di conferenza dei servizi il progetto è stato approvato in linea tecnica;
- In data 01/03/2017 è stato firmato il protocollo d'intesa, tra la l'Assessorato infrastrutture e della mobilità ed il Comune di Scicli;

Visto il Verbale di Validazione del Progetto Esecutivo redatto in data 18/01/2017;

Vista la Delibera G.M. n.9 del 26/01/2017 di approvazione del progetto esecutivo;

Vista la Delibera G.M. n.15 del 20/02/2017 di revoca della Delibera n.9 del 26/01/2017 e approvazione del progetto esecutivo;

Visto il protocollo d'intesa sottoscritto c/o Regione Siciliana assessorato Infrastrutture e Mobilità in data 01.03.2017;

Vista la Determina del Capo Settore Urbanistica e Ambiente n° 15 del 12/04/2017 di R.G. n° 357 del 13/04/2017 di nomina Responsabile del Programma, Responsabile del Procedimento e di Referente dell'intervento di cui in oggetto;

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 relazione di congruità dell'intervento con comparazione tra beneficio privato ed interesse pubblico-compensazione, allegata all'intervento, trasmessa dal promotore dell'esproprio, "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. " approvato in sede di conferenza di servizi in data 16/01/2017;

Vista relazione tecnica di stima, redatta dal promotore dell'esproprio "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. ", acquisita al prot. gen. n. 11095 del 10/04/2017, in cui si individua l'immobile oggetto d'esproprio e si determina l'indennità provvisoria di espropriazione;

Richiamata la propria determina LM n. 62 del 16/05/2015 R.G. n° 453 del 17/05/2015 con la quale è stato compilato l'elenco dei beni da espropriare ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n° 327/01 e s.m.i.;

Dato atto che si é provveduto, con comunicazione prot n. 14999 del 19/05/2017, notificata in data 23/05/2017 ai sensi e per gli effetti degli artt. 17 e 20 comma 1 e 2 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., a notificare per estratto l'elenco dei beni e a dare notizia al proprietario della data in cui è diventato efficace l'atto che ha approvato il progetto di cui sopra e, della facoltà di prendere visione della relativa documentazione, nonché comunicato la possibilità di fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione della indennità dovuta;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni e documenti nei termini previsti dall'art. 20 comma 1 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

Richiamata la sopracitata relazione tecnica di stima, redatta dal promotore dell'esproprio "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. ", acquisita al prot. gen. n. 11095 del 10/04/2017,

l'indennità provvisoria di espropriazione, asservimento ed occupazione temporanea spettante ai proprietari dei beni immobili interessati dalla realizzazione del progetto, tenuto conto degli elementi forniti ai sensi dell'art.17 D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

Vista la Convenzione stipulata tra il Comune di Scicli e il promotore dell'esproprio "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. Stipulata in data 20/10/2017 rep. n. 36401 e registrata all'Ufficio Territoriale di Modica al n. 2840 del 23/10/2017;

Vista la polizza fideiussoria, a garanzia del programma da realizzare, stipulata in data 11/07/2017;

Preso atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., sulla scorta della perizia di stima, l'autorità espropriante **determina** in via provvisoria la misura dell'indennità di espropriazione.

Attesa la necessità di procedere ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., alla determinazione in via provvisoria da parte dell'autorità espropriante dell'indennità di espropriazione, sulla scorta del programma costruttivo indicato in oggetto e della relazione tecnica di stima prodotta dal promotore l'espropriazione "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. ", acquisita al protocollo generale n. 11095 del 10/04/2017, con la quale si determina il valore di mercato dell'area, nonché l'elenco, aggiornato, della ditta interessata;

Vista la nota di condivisione della presente determina con il promotore all'esproprio "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip. ", acquisita al prot. gen. n. 5108 del 06/02/2024

Vista la determina Sindacale n. 16 del 10/08/2023 con la quale sono stati confermati gli incarichi relativi alle posizioni organizzative dell'Ente;

VISTO l'OREL;

RICHIAMATO il D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., art.20 comma 1;

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) **l'indennità provvisoria di espropriazione**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 3 del DPR 327/2001 e s.m.i., dovuta al soggetto proprietario del bene immobile interessato dalla realizzazione dei lavori di Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi, costituito da:

N.	FOGLIO	PARTIC.	DITTA CATASTALE	NATURA E QUALITÀ	Super. da esprop. (mq)	Valore €/mq	Indennità di Espropriazione
1	77	504	ALLIBRIO Francesco	SEMINATIVO 1	3.400	€ 18,00	€ 61.200,00

così come risulta dalla relazione di stima, prodotta dal promotore dell'esproprio "Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unip.. acquisita al prot. gen. n. 11095 del 10/04/2017;

2) di notificare al sopracitato proprietario il presente provvedimento, nelle forme degli atti processuali civili, ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 327/01, che nei 30 giorni successivi alla notificazione gli stessi potranno comunicare se intendono condividere la determinazione dell'indennità proposta, dichiarando contestualmente l'assenza di diritti di terzi sul bene. La dichiarazione di condivisione dell'indennità è irrevocabile (art. 20 comma 5 del D.P.R. 327/2001);

3) **di dare atto:**

a) che le somme dovute a titolo di indennità di espropriazione, servitù ed occupazione temporanea **saranno ad intero carico del beneficiario dell'esproprio;**

b) **che ai sensi dell'art. 20 comma 5** del DPR 327/2001 e s.m.i., nei **30 giorni successivi** alla notificazione, il proprietario può comunicare alla autorità espropriante **se condivide** la determinazione della indennità di espropriazione.

Nel caso di condivisione dell'indennità il proprietario è tenuto a consentire all'Autorità espropriante che ne faccia richiesta l'immissione nel possesso, con diritto a ricevere un acconto dell'80% dell'indennità nei termini e modalità previsti dall'art. 20 comma 6 medesimo D.P.R.

c) **che, rifiutata l'indennità o decorsi inutilmente 30 giorni** dalla notificazione del

presente provvedimento, si intende non concordata la determinazione della indennità di espropriazione, pertanto ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il beneficiario deposita, entro trenta giorni, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Palermo, la somma spettante. Effettuato il deposito l'Autorità Espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio.

Si provvederà a norma dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.. A tal fine, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20 comma 7 e 21 comma 2, il soggetto espropriato può chiedere entro il termine di 20 giorni decorrenti dalla presente notifica, la nomina dei tecnici avvalendosi del procedimento di cui all'art. 21.

- 4) **di dare infine atto che avverso** di dare altresì atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 D.P.R. 327/2001 entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione, entro 120 giorni dallo stesso termine, fermo restando la giurisdizione del giudice ordinario per controversie riguardanti la determinazione della indennità ai sensi degli artt. 53 comma 3 e 54 del D.P.R. 327/2001.
- 5) **Trasmettere** la presente in originale al Servizio di Segreteria, per i provvedimenti di competenza.

Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza



Il Titolare E.Q. V Settore

Ing. Andrea Pisani

