



COMUNE DI CASTELLANA SICULA
PROVINCIA DI PALERMO

UFFICIO ESPROPRIAZIONI



P.zza Avv. P. Miserendino snc - 90020 tel.: 0921558232

PEC: tecnico@pec.comune.castellana-sicula.pa.it

e-mail: pconoscenti@comune.castellana-sicula.pa.it - sito web: www.comune.castellana-sicula.pa.it

Decreto N° 1 del 22/10/2020

OGGETTO: Determinazione, in via provvisoria, dell'indennità di espropriazione degli immobili necessari ai lavori di "CONSOLIDAMENTO PER LA MESSA IN SICUREZZA DELL'ABITATO POSTO A VALLE DELLA VIA G. DELEDDA", nonché di imposizione di servitù e di occupazione anticipata temporanea di aree

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ESPROPRIAZIONI

RICHIAMATI i seguenti atti, esecutivi:

- Delibera di GM n° 11 del 03/03/2018, è stato approvato il progetto di Fattibilità Tecnica ed economica dei lavori in oggetto, che ha consentito l'avvio del procedimento espropriativo ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 come segue, tant'è che è stata data comunicazione agli interessati,
- comunicazioni, con raccomandata A/R prot. 5586, 5587, 5588 del 07/05/2018 e prot. n° 6082 del 17/05/2018 a tutti i proprietari dei terreni oggetto di intervento l'attuazione del progetto di che trattasi, rendendoli pertanto partecipi al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità gli interessati agli espropri, così come previsto all'art. 16 del D.P.R. 327/2001 s.m.i. e che nei termini non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- Delibera di GM n° 76 del 09/10/2018 e n° 96 del 18/11/2019, con le quali:
 - è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo dei lavori in oggetto;
 - si è dichiarata la pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e succ. modif. ed integr.;
 - è stato approvato il piano particellare di esproprio delle aree da acquisire e sottoporre a servitù ed occupazioni temporanee;
- stabilito il termine di anni 5 dalla data di immissione del possesso entro il quale terminare le espropriazioni;
- atti notificati, nelle forme degli atti processuali civili, giusto prot. nn ° 12881, 12892, 12893, 12896 del 19/10/2018, ai proprietari dei terreni oggetto di intervento, così come previsto all'art. 17 e 20 del D.P.R. 327/2001 s.m.i. e che nei termini non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- il Decreto di Finanziamento dell'opera emesso dal Dirigente Generale dell'Assessorato alle Infrastrutture, giusto DDG n° 1834 del 01/07/2020 notificato a mezzo PEC del 10/09/2020 ed acquisito in pari data al protocollo del Comune con n° 9354;
- la planimetria e la tabella del piano particellare d'esproprio aggiornato dal Progettista in data 20/10/2020

DATO ATTO che copia dell'atto è stata depositata presso quest'ufficio;

CONSIDERATO che è indispensabile per la realizzazione dell'opera avere la disponibilità dei fondi di proprietà, così come previsti in progetto, al fine di occuparli per un periodo di anni 1 dall'Inizio dei lavori di che trattasi e decorrenti dalla data di immissione in possesso;

DATO ATTO che per attuare e mantenere parte dell'opera è necessario l'imposizione di servitù relativo alle opere di drenaggio per come previste in progetto e pertanto occorre disporre l'occupazione temporanea anche delle aree necessarie alla realizzazione delle opere e la costituzione del diritto di servitù, indica l'ammontare delle relative indennità.

CONSIDERATO che l'avvio dei lavori riveste carattere di particolare urgenza per le seguenti motivazioni: Sia per la salvaguardia della pubblica incolumità nonché per dare attuazione nei termini del precitato decreto di finanziamento

VISTO l'art. 20 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e succ. modif. ed integr. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"; ⁽¹⁾

VISTO, altresì, l'art. 22-bis del D.P.R. citato, in base al quale può essere disposta l'occupazione anticipata dei beni da espropriare;

VISTA la delibera di GM n° 8 del 03/02/2012 di modifica della costituzione dell'Ufficio per le Espropriazioni

Per quanto sopra riportato

DECRETA

1. È determinata in via provvisoria, per come in allegato, l'indennità di espropriazione degli immobili necessari per l'esecuzione dei lavori di "CONSOLIDAMENTO PER LA MESSA IN SICUREZZA DELL'ABITATO POSTO A VALLE DELLA VIA G. DELEDDA";
2. E' disposta in favore del Comune di Castellana Sicula l'asservimento degli immobili siti nei identificati nell'allegata tabella necessari per la realizzazione dei lavori di cui in oggetto.
3. L'imposizione della servitù necessaria per la realizzazione dei drenaggi nonché dalle opere sussidiarie e di sicurezza per come individuati nel progetto dei lavori approvato e per un'indennità economica desumibile dall'allegata tabella;
4. Parte dell'area, per come individuate nel progetto, è gravata da servitù e sulla stessa non potrà essere realizzata nessuna opere in muratura di qualsiasi genere se non ad una distanza superiore di metri 3 per parte della condotta.
5. Il Comune di Castellana Sicula, per mezzo dei suoi Uffici, potrà accedere nelle predette aree oggetto di servitù, liberamente ed in ogni tempo alle proprie opere con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni;
6. All'atto dell'effettiva occupazione degli immobili, i tecnici addetti provvederanno a redigere il verbale di immissione in possesso, evidenziando che lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi. Lo stato di consistenza e il verbale di immissione dovranno essere redatti in contraddittorio con il proprietario o, in caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del Comune, quale autorità espropriante, promotore e beneficiario dell'asservimento.
7. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene.
8. Il presente atto è notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili.
9. Nei trenta giorni successivi alla notificazione, i proprietari possono:
 - comunicare a quest'ufficio, con dichiarazione irrevocabile, che condividono la determinazione dell'indennità di espropriazione, evidenziando che tale dichiarazione può essere resa dal proprietario effettivo, se diverso da quello risultante dai registri catastali;
 - limitarsi a designare un tecnico di propria fiducia, ai fini dell'instaurazione del procedimento di determinazione dell'indennità definitiva;

- subordinare l'accettazione della somma all'accoglimento delle proprie osservazioni.
10. Qualora abbiano condiviso la determinazione dell'indennità di espropriazione, i proprietari sono tenuti a:
 - Consentire all'autorità espropriante che ne faccia richiesta l'immissione nel possesso;
 - Ad aver diritto di ricevere un acconto dell'ottanta per cento dell'indennità, previa autocertificazione attestante la piena e libera proprietà del bene.
 - Dalla data di immissione in possesso i proprietari hanno diritto altresì agli interessi nella misura del tasso legale sull'indennità, fino al momento del pagamento dell'eventuale acconto o del saldo. In caso di opposizione all'immissione in possesso l'autorità espropriante può procedervi ugualmente con la presenza di due testimoni.
 - Dichiarare l'assenza di diritti di terzi sul bene;
 - 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.
 11. Decorso tale termine, ai proprietari sono dovuti gli interessi, nella misura del tasso legale anche ove non sia avvenuta l'immissione in possesso.
 12. Se il bene è gravato da ipoteca, al proprietario è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma.
 13. Se il bene è gravato da altri diritti reali, ovvero se sono presentate opposizioni al pagamento dell'indennità, in assenza di accordo sulle modalità della sua riscossione, il beneficiario dell'espropriazione deposita la somma presso il Ministero dell'economia e delle finanze – Ragioneria territoriale dello Stato di Palermo- Servizio depositi definitivi. In tal caso, l'effettivo pagamento ha luogo in conformità alla pronuncia dell'autorità giudiziaria, adita su domanda di chi vi abbia interesse.
 14. 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.
 15. Nel caso i proprietari percepiscano la somma e si rifiutano di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula.
 16. Dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione, può procedere, su richiesta del promotore l'espropriazione, all'emissione del decreto di esproprio.
 17. L'autorità espropriante, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, può altresì emettere ed eseguire il decreto di esproprio, dopo aver ordinato il deposito dell'indennità condivisa presso il Ministero dell'economia e delle finanze – Ragioneria territoriale dello Stato di Palermo- Servizio depositi definitivi 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 non si prestino a ricevere la somma spettante.
 18. Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione del presente provvedimento, l'indennità provvisoria di espropriazione si intenderà non concordata ed il sottoscritto disporrà il deposito delle somme presso il Ministero dell'economia e delle finanze – Ragioneria territoriale dello Stato di Palermo - Servizio depositi definitivi, entro i successivi trenta giorni.
 19. L'indennità determinata non è soggetta alla ritenuta d'acconto.

20. **È disposta l'occupazione anticipata degli immobili** per come riportato in progetto che si intende qui riportato da espropriare per l'esecuzione dei lavori in oggetto.
21. Per tale occupazione, ai sensi dell'art. 50 del D.P.R. 327/2001 e s. m. i., è dovuta, per il periodo intercorrente fra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità o del corrispettivo stabilito per l'atto di cessione volontaria, l'indennità di occupazione per ogni anno pari ad un dodicesimo dell'indennità di esproprio o del corrispettivo della cessione volontaria e, per ogni mese o frazione di mese pari ad un dodicesimo di quella annua.

Allegati al provvedimento

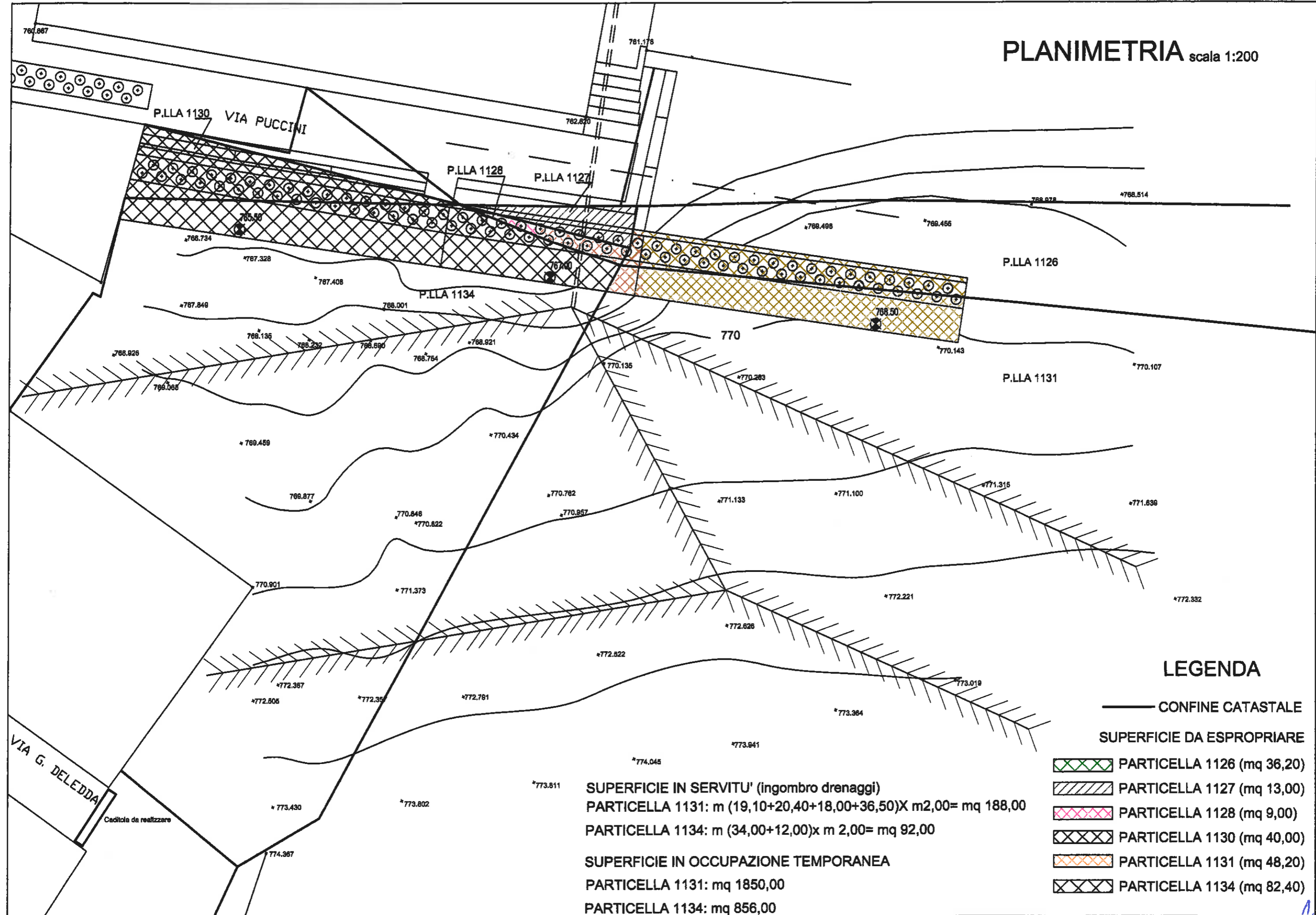
- 1) Planimetria con individuazione delle aree da espropriare, da assoggettare a servitù e all'occupazione temporanea;
- 2) Tabella determinazione indennità

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ESPROPRIAZIONI

PhD. Ing. *Pietro Conoscenti*









PLANIMETRIA scala 1:200



LEGENDA

— CONFINE CATASTALE

SUPERFICIE DA ESPROPRIARE

-  PARTICELLA 1126 (mq 36,20)
-  PARTICELLA 1127 (mq 13,00)
-  PARTICELLA 1128 (mq 9,00)
-  PARTICELLA 1130 (mq 40,00)
-  PARTICELLA 1131 (mq 48,20)
-  PARTICELLA 1134 (mq 82,40)

SUPERFICIE IN SERVITU' (ingombro drenaggi)
 PARTICELLA 1131: $m (19,10+20,40+18,00+36,50) \times m 2,00 = mq 188,00$
 PARTICELLA 1134: $m (34,00+12,00) \times m 2,00 = mq 92,00$

SUPERFICIE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA
 PARTICELLA 1131: mq 1850,00
 PARTICELLA 1134: mq 856,00



PIANO PARTICELLARE

Num.	Ditta catastale	codice fiscale	Comune	foglio	particella	qualità	classe	superficie catastale mq	Superficie occupazione temporanea per lavori [A]	R.D. €	R.A. €	Superficie da espropriare mq [A1]	Valore unico di mercato mq [B]	Superficie Servitù mq [C]	Indennità di esproprio [D]=A*B	Indennità parziale per imposizione servitù [E]=D*B*80%	Indennità Occupazione temporanea per esecuzione lavori [F]=B*A*(1/12) (anni uno)	Indennità Occupazione temporanea per iter procedura espropriativa [G]=B*A*(1/5/12) (5 anni)	Maggiorazione 200% per proprietà coltivatore [H]=C*2	Indennità totale [I]=D+E+F+G+H		
1	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F	Castellana Sicula	18	1126	Vigneto	2	1988	1988	14,37	5,13	36,20	€ 3,00	0,00	€ 108,60	€ -	€ 497,00	€ 45,25	€ 217,20	€ 868,05		
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
2	BARBERA Maria Elisa nata a Palermo il 02/05/1941	BRBMLS41E42G273A	Castellana Sicula	18	1127	Vigneto	2	13	13	0,09	0,03	13,00	€ 3,00	0,00	€ 39,00	€ -	€ 3,25	€ 16,25	€ 78,00	€ 136,50		
	ROSSI Alfredo nato a Polizzi Generosa il 07/01/1938	RSSLRD38A07G792A																				
	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F																				
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
3	BARBERA Maria Elisa nata a Palermo il 02/05/1941	BRBMLS41E42G273A	Castellana Sicula	18	1128	Vigneto	2	9	9	0,07	0,02	9,00	€ 3,00	0,00	€ 27,00	€ -	€ 2,25	€ 11,25	€ 54,00	€ 94,50		
	ROSSI Alfredo nato a Polizzi Generosa il 07/01/1938	RSSLRD38A07G792A																				
	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F																				
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
4	BARBERA Maria Elisa nata a Palermo il 02/05/1941	BRBMLS41E42G273A	Castellana Sicula	18	1130	Incolt Prod	2	40	40	0,01	0,01	40,00	€ 3,00	0,00	€ 120,00	€ -	€ 10,00	€ 50,00	€ 240,00	€ 420,00		
	ROSSI Alfredo nato a Polizzi Generosa il 07/01/1938	RSSLRD38A07G792A																				
	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F																				
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
5	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F	Castellana Sicula	18	1131	Ulliveto	U	7564	1850	50,78	31,25	48,20	€ 3,00	188,00	€ 144,60	€ 451,20	€ 462,50	€ 60,25	€ 289,20	€ 1.407,75		
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
6	BARBERA Maria Elisa nata a Palermo il 02/05/1941	BRBMLS41E42G273A	Castellana Sicula	18	1134	Vigneto	2	856	856	6,19	2,21	82,40	€ 3,00	92,00	€ 247,20	€ 220,80	€ 214,00	€ 103,00	€ 494,40	€ 1.279,40		
	ROSSI Alfredo nato a Polizzi Generosa il 07/01/1938	RSSLRD38A07G792A																				
	ROSSI Antonio nato a Polizzi Generosa il 25/08/1936	RSSNTN36M25G792F																				
	ROSSI Enrico nato a Polizzi Generosa il 21/11/1940	RSSNRC40S21G792R																				
																			totale	€	4.206,20	
																			Per Pubblicazione e Registrazione atti		€	4.500,00
																			TOTALE GENERALE		€	8.706,20

Nota Bene: Le somme dovute per occupazione temporanea saranno contabilizzate e liquidate nel seguente modo: per le servitù dalla data di immissione in possesso fino alla data di ultimazione dei lavori, mentre per l'espropriazione definitiva verranno contabilizzate e liquidate dalla data di immissione in possesso fino alla data di emissione del decreto di esproprio ed in misura pari ad 1/12 per ogni per ogni anno dell'indennità di esproprio o servitù spettante dal corrispettivo della cessione volontaria e, per ogni mese o frazione di mese pari ad un dodicesimo di quella annua. Nel caso di specie si prevede un tempo di 5 anni per la procedura espropriativa ad anni 1 per la servitù temporanea

