



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Fax 095/7410717

Cod. Fiscale 00453970873

Provincia di Catania

* * * * *

Decreto dirigenziale n. 68 del 21/03/2016

OGGETTO: Programma costruttivo per la realizzazione di n°14 alloggi di edilizia convenzionata, in via Duca degli Abruzzi. Coop. Adriana 86/3. Istanza prot. gen. n°27632 del 10/10/2011.
Provvedimento di determinazione dell'indennità provvisoria per aree edificabili, ai sensi dell'art. 20, comma 3 D.P.R. n. 327/2001.
Indicazione ed offerta dell'indennità provvisoria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento, prot. n°3289 del 6/2/2012, finalizzato alla espropriazione per pubblica utilità delle aree oggetto dell'intervento, riportato in catasto al foglio n°11 particella n°2225 della superficie di mq. 9094, per la realizzazione di n°14 alloggi di edilizia residenziale convenzionata, secondo le prescrizioni dell'art.16 comma 4 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n°327, debitamente consegnato per raccomandata A.R. alla ditta proprietaria delle espropriande aree, sig.ra Valenti Marianna, in data 10/2/2012;

VISTO l'avviso prot. n°509 del 8/1/2016, esecutivo delle prescrizioni di cui agli artt. 17 e 20 comma 1 del Dpr. 8 Giugno 2001 n. 327, debitamente notificato alla predetta ditta proprietaria delle espropriande aree, in data 15/1/2016;

CONSIDERATO che, in data 16/2/2016 in atti al prot. n°4590, ancorché fuori del termine di trenta giorni dal predetto avviso, la proprietaria Sig.ra Valenti Marianna ha comunicato di avere stipulato in data 6/3/2007 un contratto preliminare di compravendita del terreno in questione a favore della società E.C.G. Costruzioni s.r.l., con sede in Catania via G.B. Grassi n°19/d, e che con sentenza del Tribunale di Catania con sentenza del 15/9/2014, confermata dall'ordinanza della Corte d'Appello di Catania del 5/14 novembre 2015, accertato l'inadempimento della predetta società, veniva disposto il trasferimento del terreno alla stessa previo pagamento del relativo prezzo;

PRESO ATTO delle osservazioni così come formulate e della documentazione depositata presso l'Ufficio espropri;

ACCERTATO che da una visura catastale effettuata in data odierna risulta intestataria del terreno in questione la sig.ra Valenti Marianna nata ad Agira il 25/11/1949;

RITENUTO che, a seguito delle osservazioni prodotte si ritiene necessario procedere alla notifica del presente provvedimento alla ditta proprietaria, come risultante dalla visura catastale ed alla società E.C.G. Costruzioni s.r.l., nella qualità di futura proprietaria;

CONSIDERATO che, al fine della determinazione dell'indennità provvisoria di cui all'art.20 Dpr.8 Giugno 2001 n.327, le aree espropriande sono classificabili come edificabili, e che pertanto il valore del relativo indennizzo va calcolato secondo le prescrizioni dell'art.37 del Dpr. 8 Giugno 2001 n.327;

VISTO il piano particellare d'esproprio e la relazione di stima, di cui all'allegato progettuale A13 del programma costruttivo, sul valore del bene ai fini del calcolo dell'indennizzo;

VISTI gli artt.20,26 e 37 Dpr.8 Giugno 2001 n.327

DETERMINA

Art. 1

Le osservazioni della proprietaria Sig.ra Valenti Marianna, per le motivazioni di cui sopra, viene parzialmente accolta nel senso di procedere alla notifica del presente atto alla ditta proprietaria, come risultante dalla visura catastale, nonché alla società E.C.G. Costruzioni s.r.l., nella qualità di futura proprietaria;

Art. 2

L'indennità provvisoria da corrispondere, ai sensi del combinato disposto degli artt.20 e 37 del Dpr. 8 Giugno 2001 n. 327, agli aventi diritto per l'espropriazione dei beni immobili riportati in catasto al foglio n°11 particella n°2225 della superficie di mq. 9094, per la realizzazione di n°14 alloggi di edilizia residenziale convenzionata, è indicata nell'ammontare di €. 75 al metro quadrato, per una indennità complessiva di €.682.050,00, oltre l'indennità per la cessione volontaria pari al 10%.

Art. 3

Qualora l'area sia utilizzata a scopi agricoli al proprietario diretto coltivatore e ai fittavoli, mezzadri, coloni o compartecipanti costretti ad abbandonare i terreni da espropriare, spetta, ai sensi dell'art. 37 comma 9 del Dpr.8 Giugno 2001 n. 327, un'indennità aggiuntiva pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato come determinato dalla competente Commissione Provinciale Espropri. Il fondo deve essere direttamente coltivato, da parte dei soggetti richiamati, da almeno un anno prima della data in cui è stata dichiarata la pubblica utilità.

Art. 4

L'avente diritto alla indennità di espropriazione, entro trenta giorni dalla notifica della presente, può comunicare se intende accettare l'indennità così come loro offerta, tenendo presente che, in caso di silenzio, la stessa si intende rifiutata.

La dichiarazione di accettazione dell'indennizzo, una volta intervenuta, è irrevocabile.

L'avente diritto, nell'atto di accettazione dell'indennità provvisoria, dovrà dichiarare l'assenza di diritti dei terzi sul bene.

Nell'atto di accettazione dell'indennità, l'avente diritto potrà anche dichiarare di voler procedere alla cessione volontaria del bene con l'espropriante. L'accordo di cessione volontaria del bene è disciplinato dal successivo art.7.

Art. 5

Qualora abbia condiviso l'indennità provvisoria così come calcolata nel precedente art.2, l'avente diritto è tenuto a consentire l'immissione nel possesso dei propri beni, non appena ciò venga richiesto dall'amministrazione espropriante.

Nel caso in cui venga consentita l'immissione nel possesso dei propri beni, verrà corrisposto un acconto pari all'80% dell'indennità come sopra determinata.

Dalla data di immissione in possesso dei beni, fino a quanto non sia corrisposto l'acconto di cui al comma precedente del presente art., verranno riconosciuti gli interessi nella misura del tasso legale sul valore dell'indennizzo.

In caso di accettazione dell'indennità di cui all'art.2, ma di opposizione all'immissione in possesso dei beni, l'autorità espropriante potrà comunque procedere alla immissione in presenza di due testimoni.

Art. 6

In caso di accettazione dell'indennità di cui all'art.2, l'avente diritto, nei sessanta giorni dalla comunicazione di accettazione e dalla dichiarazione di assenza di diritti dei terzi sul bene di cui al precedente art.4 comma 3, dovrà depositare presso il settore urbanistica, la documentazione comprovante la piena e libera disponibilità dell'immobile.

La dichiarazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche mediante attestazione notarile.

Intervenuto il deposito della documentazione di cui al comma 1, l'intera indennità ovvero il saldo di quella già corrisposta a titolo di acconto, verrà versato nei sessanta giorni seguenti, decorsi i quali si avrà diritto agli interessi nella misura del tasso legale anche se non vi è stata l'immissione in possesso dei beni di cui agli artt. che precedono.

Art. 7

Ove intervenga l'accordo di cessione di cui all'art. 4, o ricorrano le condizioni di cui al comma 2 dell'art.37 Dpr. 8 Giugno 2001 n.327, verrà corrisposta la maggiorazione del 10% sull'importo totale dovuto.

L'accordo di cessione verrà trasmesso all'ufficio dei registri immobiliari per la sua trascrizione.

Art. 8

Ove l'avente diritto, condivida l'ammontare dell'indennità di cui al precedente art.2, ma non dichiari l'assenza di diritti di terzi sul bene, ovvero qualora non effettui il deposito della documentazione di cui all'art.6 nel termine previsto, ovvero non si presenti per ricevere l'indennizzo offerto, l'autorità espropriante ordinerà il deposito della intera somma presso la Cassa DDPP, emetterà e darà esecuzione al decreto di esproprio.

Art. 9

L'avente diritto che abbia accettato l'indennità provvisoria di cui all'art.2 anche se non abbia dichiarato l'assenza di diritti dei terzi sul bene secondo le prescrizioni del precedente art.4 o non abbia effettuato il deposito della documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene secondo l'art.6 o non si sia presentato a ricevere l'importo spettante, ha diritto alla corresponsione dell'indennizzo maggiorato del 10%. La presente disposizione riguarda i casi in cui, non si addivenga alla cessione volontaria del bene, ma avendo accettato l'indennità provvisoria, si debba comunque emettere il decreto di esproprio.

Art. 10

Nello stesso termine di cui al precedente art.4, l'avente diritto potrà limitarsi a designare un tecnico di loro fiducia, per la formazione del collegio tecnico deputato alla determinazione dell'indennità definitiva ai sensi dell'art.21 comma 2 Dpr.8 Giugno 2001 n.327.

Art. 11

All'atto della corresponsione della somma spettante a titolo di indennità di esproprio sarà operata la ritenuta d'imposta di cui all'art. 35 del Dpr. 8 Giugno 2001 n.327.

Art. 12

Decorsi trenta giorni dalla notifica della presente, senza nessun atto di accettazione da parte dei diretti destinatari, l'indennizzo offerto si intende rifiutato. In tal caso, l'autorità espropriante depositerà, nei trenta giorni successivi, la somma di cui all'art.2, presso la Cassa DDPP

San Giovanni La Punta, il 10 marzo 2016

**Il Dirigente del Settore Urbanistica
(Ing. Mario Santonocito)**

