COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO
Provincia di Agrigento
Ufficio Espropriazioni

Determinazione del Capo Settore U.T.C.

Registro Generale
n. 437 del 29/4/2013

ORIGINALE DETERMINAZIONE DEL CAPO SETTORE U.T.C.

N° 103 del 29/4/2013

Oggetto: Esecuzione sentenza n. 269/2013 emessa dal TAR di Palermo di acquisizione al patrimonio comunale di immobile utilizzato per scopi di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. " Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in c/da Celona e Villaggio Giordano" allargamento del tratto viario di Corso Francia (già Corsa Brancatello).

ANNO 2013

*L'anno **DuemilaTREDICI** , il giorno VENTINOVE del mese di APRILE alle ore /////// nella sua stanza*

Visto l'O.R.EE.LL.
Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione di C.C. n. 83/2006;
Vista la Deliberazione consiliare n. 94 del 10/12/2012 di approvazione del bilancio;
Vista la deliberazione commissariale n. 4 del 25/2/2013 di approvazione PEG provvisorio;
Vista la determinazione commissariale n. 11 dell'11/3/2013;

IL CAPO SETTORE U.T.C.

Premesso che:

- Con decreto dell'Ass.to Reg.le LL.PP. n. 1009/D del 30.7.1984 è stato approvato il progetto per la "costruzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in Palma di Montechiaro località Celona e Villaggio Giordano" che prevedeva l'acquisizione di aree private a mezzo di procedimento espropriativo;
- Con le ordinanze sindacali n. 83 del 16.4.1986 e n. 73 del 10.6.1987 è stata disposta l'occupazione e l'immissione in possesso dei terreni oggetto d'intervento;
- Con le determine dirigenziali n. 367/2000 e n. 8 del 4/1/2001, si stabiliva l'ammontare dell'indennità provvisoria in riferimento agli immobili occupati nella

realizzazione dell'opera di che trattasi;

- nell'ambito della procedura ablativa è stata disposta, con l'ordinanza n. 83 del 16/4/1986, l'occupazione delle aree, di proprietà delle sig.re Sanfilippo Angela, Sanfilippo Crocifissa e Sanfilippo Giovanna, per complessivi mq. 720, identificate al foglio 30 sulle porzioni di particelle 90, 202, 206, 210, avvenuta il 20/5/1986;

Preso atto che:

- dal successivo tipo di frazionamento n. 145549 del 23/9/2004, è emerso che, rispetto alla prevista superficie di mq. 720, inserita negli atti espropriativi, per quanto attiene alle sig.re Sanfilippo, è stata occupata una maggiore estensione pari a mq. 234;
- la complessiva superficie occupata pari a mq. 954 si riassume in:

- mq. 720 l'occupazione è divenuta illegittima in data 20/5/1991 senza che sia stato emesso il relativo provvedimento di esproprio definitivo;

- mq. 234 l'occupazione è illegittima dal 20/5/1986 essendo *sine titulo ab origine*;

- i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in C/da Celona sono stati utilmente compiuti;
- a seguito della redazione del tipo di frazionamento il fondo occupato alla ditta Sanfilippo, ed oggetto del presente provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale, risulta così identificato:

Foglio di mappa	Particella originaria	Particelle derivate da acquisire, per tot. mq. 954
30	90	1807 mq. 407
"	202	1809 mq. 378
"	206	1811 mq. 84
"	210	1813 mq. 85

Visto:

- **Che** la ditta in argomento avendo depositato in data 4/8/2005 ricorso presso il TAR di Palermo, otteneva da questi la sentenza n. 14322/2010, di parziale accoglimento, con conseguente condanna del Comune al risarcimento del danno e con l'obbligo di provvedere alla stipula dell'atto, idoneo a conseguire il trasferimento in capo all'Ente della proprietà del bene, con tutte le conseguenze giuridiche e fiscali connesse e alla determinazione, in contraddittorio con le ricorrenti, della somma corrispondente al valore venale del terreno al momento della cessazione dell'occupazione legittima, sulla base dell'attitudine edificatoria del terreno, in base agli strumenti urbanistici in vigore alla data della cessazione dell'occupazione legittima (20 maggio 1991);

- **Che** il contraddittorio avviato con le ricorrenti dal Comune, è risultato vano a motivo delle eccessive ed ingiustificabili pretese della controparte;

- **Che**, in esecuzione della succitata sentenza, è stata approvata, e successivamente notificata agli interessati, la Deliberazione di Consiglio comunale n. 72 del 09/11/2011 che, nel riconoscere il debito fuori bilancio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 194 lett. a) del D.L.vo n. 267/2000, nei confronti delle sig.re Sanfilippo Angela, Crocifissa e Giovanna, per l'occupazione della complessiva area pari a mq. 954 e per l'importo complessivo di € 152.805,81, stabiliva il valore venale pari a € 82,90/mq da applicare alla porzione di area edificabile, estesa mq. 600, ed € 0,44/mq quale valore da applicare a quella non edificabile in quanto strada di

programma di mq. 354;

- **Che** con prot. 14450 del 13/06/2011 la ditta in questione ha presentato ricorso presso il Tribunale Civile di Agrigento, per il riconoscimento del diritto al pagamento dell'indennità di occupazione legittima, per i periodi di riferimento, al riconoscimento del danno morale e patrimoniale, nonché al pagamento degli interessi legali e rivalutazione monetaria, sulla cui questione il G.I., evidenziando un proprio difetto di competenza, ha rinviato all'udienza del 31/5/2013 la precisazione delle conclusioni;

- **Che,** la stessa ditta ha altresì presentato i ricorsi n. 2156 e 2157 del 14/10/2011, presso il TAR di Palermo;

- **Che** i predetti ricorsi sono stati definiti mediante unica sentenza n. 269/2013 del 25/01/2013, depositata il 31/01/2013, con la quale, la Sezione Terza del predetto Organo, rigettando sia la domanda di risarcimento del danno morale e materiale per € 100.000,00, sia di pagamento per l'occupazione illegittima dei mq. 234 di area, dispone che il comune di Palma di Montechiaro attivi la procedura di cui all'art. 42-bis d.p.r. 327/2001 per l'acquisizione sanante dell'intera area, pari a mq. 954, occupata per la realizzazione dell'opera pubblica;

Considerato che

- secondo quanto contenuto al comma 1 art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*), così come introdotto dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, successivamente convertito in legge n. 111 del 15/07/2011:
  Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale [...].
- relativamente ai presupposti ricorrenti per l'acquisizione delle aree di sopra riportate, si consideri:
  1. l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico, scaturente dall'assoluta necessità di mantenere l'opera così come realizzata sull'area tuttora occupata in assenza di un valido titolo, posto che, essa rappresenta un'importante opera di urbanizzazione primaria la cui realizzazione era già prevista dal Programma di Fabbricazione, approvato con D.A. n. 24/82 (Tavola 1), ed oggi dal P.R.G. (Tavola 3), approvato con D. Dir. n. 107/DRU del 08/02/2007 ;
  2. la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati dei proprietari;
  3. la carenza di alternative all'acquisizione di cui all'art. 42-bis;
- il predetto interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici, come si evince dalle richieste di pagamento contenute nei quattro ricorsi presentati dalla Ditta in questione;
- secondo quanto contenuto al comma 8, lo speciale procedimento acquisitivo di cui all'articolo 42-bis è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

Tavola 1)

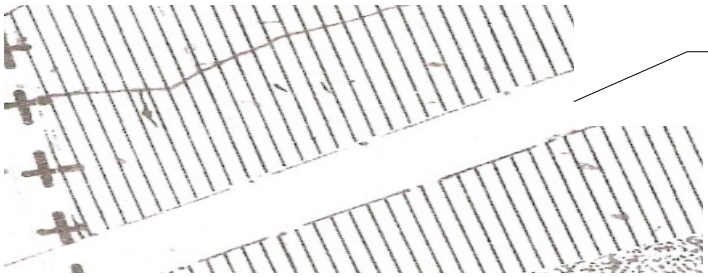


Tavola 2)

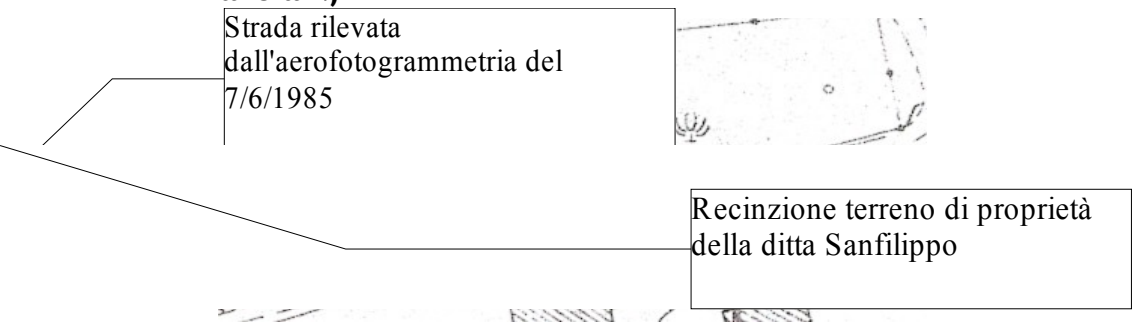


Tavola 3)

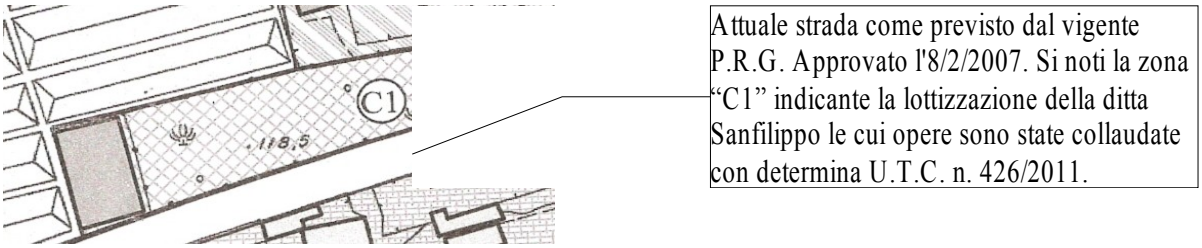
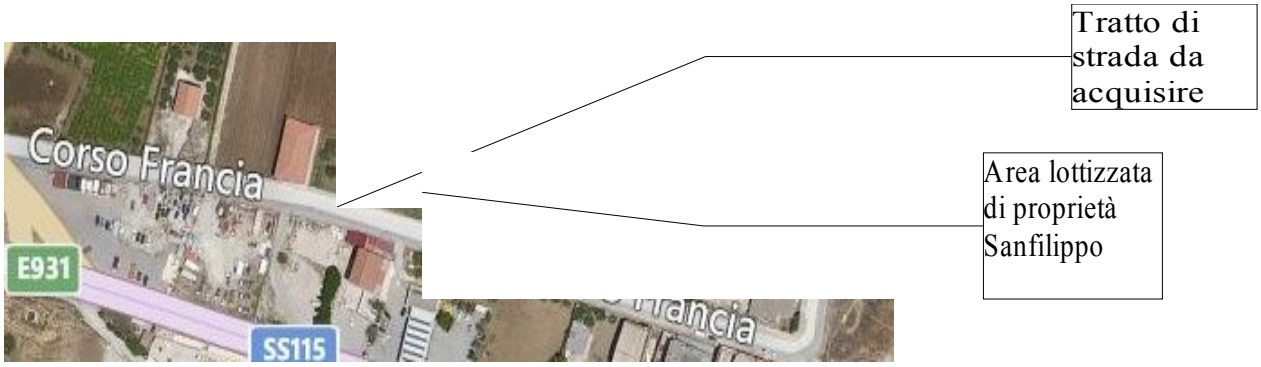


Tavola 4) AEROFOTO – situazione attuale



Tenuto conto che l'opera pubblica in questione:

- consiste nella realizzazione di una strada urbana di uso pubblico a servizio non solo delle residenze di contrada Celona ma anche degli uffici pubblici presenti lungo la stessa Via (Corso Francia);
- ha assicurato il collegamento degli edifici residenziali e pubblici, ubicati lungo la Via o in prossimità della stessa, al sistema dei servizi a rete, idrici e fognari nonché l'illuminazione della stessa;

- ha consentito l'allargamento e la completa urbanizzazione primaria di una strada preesistente sin dal periodo monarchico (1938!) trattandosi della vecchia Regia Trazzera “Corsa Brancatello” (Tavole n. 2, 5 e 6);
- ha senz'alcun dubbio favorito i soggetti che sono interessati dal procedimento di acquisizione, in quanto gli stessi hanno realizzato, nel periodo successivo al completamento dell'opera *de quo*, un piano di lottizzazione, prospiciente il lato nord della strada in questione (Tavola 3 e Tavola 4), approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 31/5/2004, le cui opere sono state collaudate con determinazione U.T.C. n.426/2011;

Tavola 5) Stralcio quadro d'unione dell'anno 1938

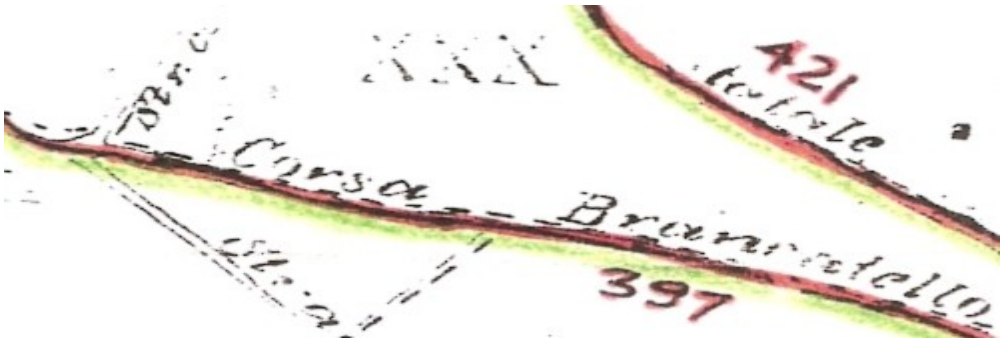


Tavola 6)



Tratto indicante “Corsa Brancatello” nella zona interessata all'acquisizione. Stralcio IGM scala 25000 aerofotogrammetria anno 1966

Rilevato che, ai fini dell'acquisizione *non retroattiva* di cui al comma 1 dell'art. 42-bis, in relazione alla “situazione dell'immobile” e “degli intestati”, si ha lo stato seguente:

Proprietari del fondo

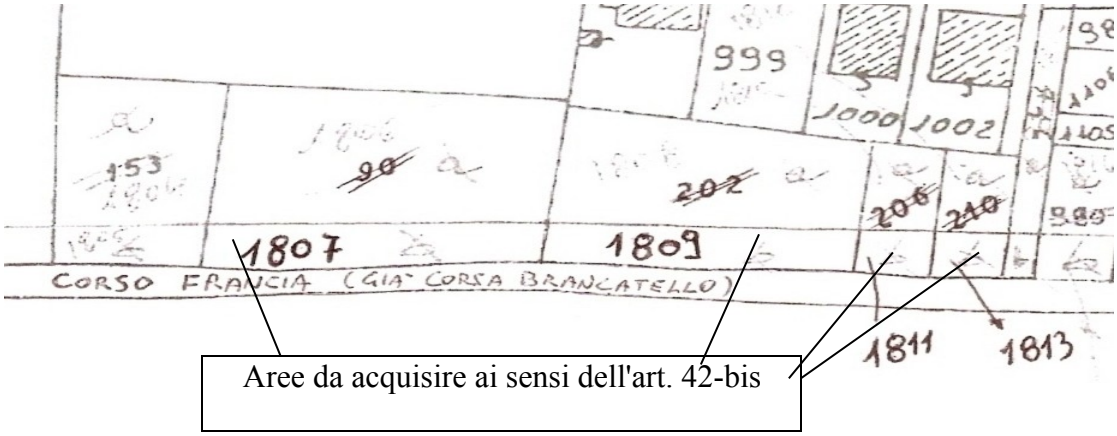
1) Sanfilippo Angela, nata a Palma di Montechiaro il 19.9.1947, c.f. SNF NGL 47P59 G282Q, Via Ten. Palma, 133, Città; **2) Sanfilippo Crocifissa**, nata a Palma di Montechiaro il 4.11.1953, c.f. SNF CCF 53S44 G282L,Via P. Nenni, 6, Città; **3) Sanfilippo Giovanna**, nata a Palma di Montechiaro il 3.11.1964, c.f. SNF GNN 64S43 G282N, Via P. Nenni, 6, Città, tutte proprietarie di 1/3 ciascuno;

Dati catastali:

Foglio di mappa	Particella originaria	Particelle derivate da acquisire, per tot.

		mq. 954
30	90	1807 mq. 407
“	202	1809 mq. 378
“	206	1811 mq. 84
“	210	1813 mq. 85

Stralcio Catastale



VALUTAZIONE INDENNIZZI PER PREGIUDIZIO PATRIMONIALE NON PATRIMONIALE E A TITOLO RISARCITORIO

Visto il parere dell'Avv. Scopelliti, difensore di questo Ente civico, di cui al prot. 6980 del 25/3/2013, in uno col presente provvedimento, in merito agli indennizzi da corrispondere in applicazione dell'art. 42-bis;
Vista la relazione per il calcolo degli indennizzi predisposta dall'Ufficio Espropriazioni in data 18 aprile 2013, in uno col presente provvedimento;

Ritenuto pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. e ss.mm.ii., di dover:

- mantenere l'opera così come realizzata sull'area in questione, tuttora occupata in assenza di un valido titolo, visto che rappresenta un'importante opera di urbanizzazione primaria, già prevista, come anzidetto, dal Programma di Fabbricazione (1982) e dal vigente P.R.G.;
- procedere all'acquisizione sanante dell'area illegittimamente occupata e trasformata, posto che l'acquisizione della proprietà in capo al Comune di Palma di Montechiaro, previo il predetto procedimento sanante, consente la formalizzazione dell'intervenuto acquisto, anche ai fini della trascrizione e voltura catastale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- disporre l'acquisizione dell'area e l'indennizzo ai proprietari della stessa, come di seguito riportato, con pagamento per il *pregiudizio patrimoniale* e *non patrimoniale*, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale del bene, oltre l'interesse del 5% annuo sul valore determinato per il periodo di occupazione *sine titulo*;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

DETERMINA E DISPONE

1. **Che è acquisito al patrimonio del Comune di Palma di Montechiaro** il fondo come di seguito identificato:

Sanfilippo Angela, nata a Palma di Montechiaro il 19.9.1947, c.f. SNF NGL 47P59 G282Q, Via Ten. Palma, 133, Città; **2) Sanfilippo Crocifissa**, nata a Palma di Montechiaro il 4.11.1953, c.f. SNF CCF 53S44 G282L,Via P. Nenni, 6, Città; **3) Sanfilippo Giovanna**, nata a Palma di Montechiaro il 3.11.1964, c.f. SNF GNN 64S43 G282N, Via P. Nenni, 6, Città, tutte proprietarie di 1/3 ciascuno, foglio 30, part. 1807 mq. 407, part. 1809 mq. 378, part. 1811 mq. 84, part. 1813 mq. 85;

2. **Il presente atto sarà notificato** agli interessati;
3. **Il presente atto sarà registrato, trascritto e volturato** presso la competente Agenzia delle Entrate-Territorio, e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente;
4. **L'importo complessivo che verrà corrisposto ai proprietari del citato fondo è pari a € 174.126,17**, e distinto nel modo seguente:
   A) indennizzo patrimoniale, € 77.144,71;
   B) indennizzo non patrimoniale, € 7.714,47;
   C) indennizzo a titolo risarcitorio, € 89.266,99;
5. Il pagamento delle somme sopra stabilite, ovvero il loro deposito attuato ai sensi dell'art. 20 comma 14, D.P.R.n. 327/2001, sarà effettuato entro 30 giorni dall'emanazione del presente atto;
6. Il presente provvedimento verrà trasmesso dall'Ufficio alla Corte dei Conti.

- L'importo dovuto per indennizzo di cui sopra, risulta così impegnato: per € 152.805,81, al cap. 1871, imp. n. 30274, di cui alla Delib. C.C. n. 72/2011; per € 21.320,36, al cap. 1871 , imp. n.33477 sub 34372;

- Per la registrazione il presente provvedimento di espropriazione sconta l'imposta in misura fissa come previsto dall'allegato "A" del D.P.R. 26,10,1972, n. 634, dell'art. 5 D.L. 30/12/82, n. 953 e succ modif. ed integraz., per cui il regime impositivo sarà: Imposta di registro € 168.00; Imposta ipotecaria € 168,00; Imposta catastale € 168,00, per complessivi € 504,00.

Il Capo settore UTC
nella qualità di Dirigente dell'Ufficio
delle espropriazioni per pubblica utilità
ex art.6 D.P.R. 327/01
F.TO Ing.. Concetta Di Vincenzo

ATTESTAZIONE FINANZIARIA
Si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria così come previsto dal 4° comma art.151 D. L.gs. 267/2000 .

Il Responsabile del servizio finanziario
F.TO Dott. Rosario Zarbo

Il sottoscritto Segretario comunale

CERTIFICA

che la presenze determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Il Messo Comunale *Il Segretario Comunale*

Dalla Residenza Comunale, li _____

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale