



DECRETO N. 1 DEL 24-08-2022

OGGETTO: DECRETO DI ESPROPRIAZIONE ED OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL TERRENO NECESSARIO ALLA "REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO IN LOC. SETTE FONTANE" - PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO, ARTT. 23 E 24 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 S.M.I..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

VISTO l'art. 42 della Costituzione Italiana;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO il D.Lgs. n. 327/2001 e s.m.i.;

VISTA la legge n. 241/1990 e successive integrazioni e modificazioni;

ACCERTATA l'insussistenza di cause di astensione e conflitto di interessi nel caso di specie ai sensi dell'articolo 6-bis della legge 241/90 secondo cui «il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

RILEVATO che con Decreto del Ministro dell'Istruzione R.0000024 del 05/06/2020 il Comune di Paliano è risultato beneficiario di un contributo di € 6.000.000,00 per la realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado in Loc. Sette Fontane così ripartito:

- Intervento di costruzione scuola primaria - CUP: 33H19000430001 - Codice Edificio 0600460496 – Importo € 3.000.000,00;
- Intervento di costruzione scuola secondaria di primo grado - CUP: I33H19000440001- Codice Edificio 0600461839– Importo € 3.000.000,00;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di G.C. n. 90 del 09/10/2020 è stato approvato il documento preliminare alla progettazione per la realizzazione dell'intervento in oggetto, per un importo complessivo di € 6.000.000,00;
- con Delibera di G.C. n. 59 del 07/07/2021 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori di: "Realizzazione del nuovo plesso scolastico in loc. "Sette Fontane" – CUP: I33H19000430001 (Primaria) – CUP: I33H19000440001 (Secondaria Primo Grado)", redatto dalla Società di ingegneria "Ingegneria naturale S.r.l.", acquisito con prot. n. 8079 del 05/07/2021;
- con determinazione del Responsabile del Servizio "LL.PP., Manutenzione e Assetto del Territorio" del Comune di Paliano Reg. Gen. n. 982 del 10/11/2021 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della progettazione definitiva per la realizzazione dell'intervento del nuovo plesso scolastico in Loc. "Sette Fontane" alla società di ingegneria "Ingegneria naturale S.r.l." con sede legale in Via Conte Rosso n. 16 – 00185 ROMA, C.F./P. IVA 14505301003;
- con nota prot. n. 15748 del 30/12/2021, la società di ingegneria "Ingegneria naturale S.r.l." ha trasmesso gli elaborati inerenti il progetto definitivo;
- con Deliberazione del C.C. n. 2 del 04/02/2022 è stato approvato il progetto definitivo per la "Realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado di Paliano in Loc. Sette Fontane", con contestuale adozione di variante puntuale alla destinazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità dell'opera con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- la Deliberazione del C.C. n. 2 del 04/02/2022 è stata depositata presso la Segreteria Comunale per dieci giorni consecutivi affinché chiunque potesse presentare proprie osservazioni ai sensi dell'art. 9 della L. 241/1990 e che è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Paliano;
- nei termini fissati non è intervenuta nessuna osservazione in merito come certificato dal segretario

- Comunale in data 08/03/2022, prot. n. 3130;
- che in data 14/02/2022 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della l. 241/1990 da svolgersi in forma simultanea e in modalità asincrona per l'acquisizione dei pareri propedeutici alla realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado di Paliano in Loc. Sette Fontane e contestuale modifica dello strumento urbanistico;
 - con determinazione dirigenziale n. 62 del 17/03/2022 è stato concluso positivamente, ai sensi dell'art. 14-ter comma 6 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, il procedimento di Conferenza di Servizi tenutasi in forma semplificata e in modalità asincrona, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri delle amministrazioni coinvolte;
 - con Deliberazione del C.C n. 7 del 29/03/2022 è stata dichiarata l'efficacia della variante al P.U.C.G. concernente il cambio di destinazione d'uso dell'area interessata dagli interventi da zona C3 Sottozona 0007 – Zone di espansione estensive di nuovo impianto a Zona F1 Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano al fine di consentire la “Realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado di Paliano in Loc. Sette Fontane”;
 - con la stessa Deliberazione del C.C n. 7 del 29/03/2022 è stato approvato definitivamente ai soli fini urbanistici il progetto definitivo ed apposto definitivamente sulle aree interessate dall'intervento il vincolo preordinato all'esproprio così come previsto dall'art. 9, comma 1 del DPR 327/2001;
 - con Determinazione n. 310 del 13/04/2022 è stata disposta la dichiarazione di efficacia dell'aggiudicazione disposta con Determinazione n. 69 del 23/03/2022 a seguito dell'espletamento della procedura di gara per l'affidamento della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo per la "Realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado di Paliano in loc. Sette Fontane" Paliano (FR);

VISTO il piano particellare di esproprio approvato con Deliberazione del C.C. n. 2 del 04/02/2022 relativo al progetto di che trattasi, con indicazione del valore dell'area interessata dalla procedura espropriativa ivi espresse;

VISTO che con comunicazione a mezzo pec prot. n. 4992 del 13/04/2022 è stato comunicato alla ditta catastale interessata l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, i beni immobili oggetto di esproprio, l'importo provvisorio riportato nel piano particellare di esproprio quale indennità di espropriazione, con l'invito a prendere visione della documentazione attestante la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed a presentare eventuali chiarimenti o ogni elemento utile per una diversa determinazione;

DATO ATTO che nella medesima nota prot. n. 4992 del 13/04/2022 è stato comunicato alla proprietà il diritto di stipulare un atto di cessione volontaria del bene maturando un ulteriore importo dell'importo offerto calcolato ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001;

PRESO ATTO che la società Rugiada Immobiliare s.r.l. per tramite del proprio legale, con nota datata 10/05/2022, ha trasmesso la richiesta di riesame in autotutela della procedura espropriativa confermando di fatto l'indisponibilità della stessa alla accettazione della indennità proposta e la cessione volontaria;

PRESO ATTO pertanto che la determinazione dell'indennità di espropriazione offerta deve intendersi come non concordata, decadendo di fatto l'indennità di espropriazione offerta per la cessione bonaria del sito in oggetto;

VERIFICATO che le aree oggetto del presente provvedimento sono state individuate con il progetto definitivo approvato con deliberazione della Consiglio Comunale di Paliano n. 2 del 04/02/2022;

PRESO ATTO che con determinazione n. 117 Reg. n. 477 del 09/06/2022 l'autorità espropriante ha disposto il deposito delle somme non accettate senza le maggiorazioni di cui all'articolo 45 del D.P.R. n. 327/2001 presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Roma;

VISTO che è stato effettuato il deposito di cui sopra e che pertanto l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto d'esproprio;

PERTANTO procedendo come disposto dal comma 1, dell'art. 23 del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 s.m.i..

D E C R E T A

1. decaduta l'indennità di espropriazione offerta per la cessione bonaria del sito in oggetto notificata con prot. n. 4992 del 13/04/2022 alla società Rugiada Immobiliare S.r.l.;

2. l'espropriazione definitiva e, pertanto, l'occupazione permanente dell'immobile necessario ai lavori di “realizzazione della nuova scuola primaria e secondaria di primo grado in Loc. Sette Fontane” e qui di seguito descritto ai sensi degli articoli n. 23 e n. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e di disporne, pertanto, il passaggio del diritto di proprietà a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Paliano, con l'avvertenza che le sotto riportate consistenze vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano, comportando l'automatica estinzione di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni oggetto di esproprio, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata;

3. di stabilire, come dal prospetto che segue, l'indennità provvisoria di esproprio senza cessione volontaria, da corrispondere alla ditta ivi elencata per l'espropriazione di beni immobili necessari per la realizzazione dell'opera indicata in oggetto:

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI		
	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie			Reddito		Impianto meccanografico del 20/09/1975	
					ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
	19	88	Seminativo	3	1	36	50	Euro 49,35	Euro 35,25		
N.	INTESTATO			CODICE FISCALE						DIRITTI E ONERI REALI	
1	RUGIADA IMMOBILIARE s.r.l. con sede in PALIANO			02215180601						Proprietà per 1/1	
N.	Identificativo catastale			Sup. catastale mq						Sup. area da espropriare mq	
1	Foglio 19 Particella 88			13.650						9.950	
Indennità di esproprio: € 7,50 x 9.950 mq = € 74.625,00											
Proprietario esproprianti: Rugiada Immobiliare S.r.l. Località Prato S. Croce snc - 03018 Paliano (Fr), P.IVA 02215180601 amministratore unico Sig. Romani Alfiero, nato a Paliano (Fr) il 11 febbraio 1949, Cod. Fisc. RMNLF49B1IG276D, domiciliato a 03018 Paliano (Fr), Via Cimate n. 3.											

4. per quanto sopra, di riconoscere alla Rugiada Immobiliare S.r.l. il valore di € 7,50/mq determinato con la tabella sintetica di cui sopra riportata nell'elaborato EL.04 allegato alla Deliberazione del C.C. n. 2 del 04/02/2022;

5. di disporre inoltre, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 327/2001, che il presente Decreto definitivo di esproprio:

- sia notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione;
- sia eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di immissione e lo stato di consistenza del bene, redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti della Civica Amministrazione, entro il termine perentorio di due anni, con l'avvertenza che lo stato di consistenza del bene potrà essere compilato anche successivamente alla redazione del verbale di immissione in possesso, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi, e si intenderà effettuata, l'immissione in possesso, anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continuasse ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità;
- l'avvio delle operazioni di registrazione all'Ufficio del Registro e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, e di voltura nel catasto e nei libri censuari, a cura e spese dei soggetti delegati come meglio individuati in premessa, con l'avvertenza che dalla data di esecutività dello stesso e dalla sua trascrizione, tutti i diritti relativi agli immobili espropriati possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità;
- la trasmissione di un estratto del presente decreto di esproprio entro cinque giorni per la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, sul sito web del Comune di Paliano e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, per trenta giorni consecutivi, al fine della sua conoscibilità con l'avvertenza che l'opposizione del terzo è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto, decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo l'indennità resta fissata nella somma come sopra;

6. di avvisare, inoltre, l'avente diritto che:

- avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale Lazio, entro il termine di sessanta (60) giorni, decorrenti dalla data di notificazione. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica Italiana entro il termine di centoventi (120) giorni;
- per tutto quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento si rinvia alla normativa vigente in materia.


 Resp. Settore LLPP
 Roberto Berardi
Samh

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. n. 979

Il Segretario Comunale certifica che il presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 24/08/21
AL 9/09/21 ai sensi dell'art. 124, comma 1° del D. Lgs. n. 267/2000;

IL Segretario Comunale

Paliano, li 24/08/2021



URBANO Dott.ssa SABRINA