

Comune di Arquata Scrivia (Alessandria)

Decreto n. 1/2010 in data 28.05.2010 - Realizzazione intervento di riqualificazione della Piazza del Mercato mediante Project Financing. - Decreto di pronuncia dell'espropriazione in base alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ESPROPRIAZIONI

(omissis)

Decreta

Art. 1 – E' pronunciata l'espropriazione, disponendosi il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Arquata Scrivia (Provincia di Alessandria), beneficiario dell'espropriazione, sotto la condizione sospensiva che il presente provvedimento sia notificato ed eseguito mediante l'immissione in possesso, del bene immobile di seguito descritto, sito in Comune di Arquata Scrivia, posto all'interno della zona omogenea "F" ai sensi del D.M. 1444/68, necessario per la realizzazione, ai sensi degli articoli 152 e seguenti del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i., di un intervento di riqualificazione della Piazza del Mercato posta ad angolo della Via Roma e Via San Gerolamo in regime di Project Financing, secondo le previsioni del vigente P.R.G.C. del Comune di Arquata Scrivia che qualifica il medesimo – unitamente ad altri già di proprietà comunale – con la sigla "Ic5" - Aree destinate a servizi pubblici (Art. 21, comma 1, punto 1 della L.R. n. 56/77) e aree destinate ad impianti pubblici, normate dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del P.R.G., a catasto così censito:

Proprietà: Ferrovie dello Stato S.p.A. (ora Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.) con sede in Roma – (omissis)

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 210 (duecentodieci)

al N.C.T.: F. 5 – Mapp. 1237 – Ente Urbano - are 02 ca. 10 – senza redditi;

al N.C.E.U.: F. 5 – Mapp. 1237 – Area urbana – Consistenza mq. 210 – senza redditi;

a confini: i mappali 1231, 1233, 1234 e Via Roma.

Il presente decreto è emanato ai sensi dell'art. 22, con il contenuto ed effetti dell'art. 23 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sulla base della determinazione urgente dell'indennità di espropriazione di cui all'allegato "A" come meglio precisato al successivo Art. 2 - rivestendo l'avvio dei lavori carattere di urgenza tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni dell'art. 20 – stesso D.P.R., come emerge dalle motivazioni contenute nella relazione tecnica in data 23.04.2010, allegata al presente provvedimento sotto la lettera "B";

Il predetto mappale 1237 del Foglio 5 è derivato dal mappale 235 di are 02.10, giusta variazione catastale per demolizione di un vecchio fabbricato (non più esistente da parecchi anni) come da tipo mappale per demolizione n. 86512 in data 12.04.2010 e denuncia di variazione a catasto fabbricati n. 0091866 in data 16.04.2010;

L'immobile sopra descritto risulta individuato nell'estratto catastale allegato sotto la lettera "C", evidenziato in colore ocra, e meglio descritto nei certificati catastali in data 17.05.2009 allegati sotto le lettere "D" (Catasto Terreni) e "E" (Catasto Fabbricati).

Il terreno oggetto di espropriazione ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n. 30/2010 rilasciato dal responsabile del Servizio Programmazione Territoriale – Urbanistica – Ambiente del Comune di Arquata Scrivia in data 17.05.2010 che si allega al presente decreto sotto la lettera "F" per farne parte integrante e sostanziale.

Dalla data del rilascio del predetto certificato non sono intervenute, relativamente al predetto immobile, modificazioni del vigente Strumento Urbanistico Generale e non è stata ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 30 agosto 1993, n. 332, convertito in legge 29.10.1993 n. 428, nonché dell'art. 10 della legge 21.11.2000, n. 353, il terreno oggetto di espropriazione non è stato percorso da fuoco.

Art. 2 – L'indennità provvisoria di espropriazione è stata determinata in via d'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1 – D.P.R. 327/2001, con determinazione n. 30 data odierna del Responsabile dell'Ufficio per le Espropriazioni e quantificata, a norma dell'art. 40, comma 3 – D.P.R. 327/2001, in Euro 394,80 (trecentonovantaquattro virgola ottanta), ovvero in Euro 592,20 (cinquecentonovantadue virgola venti) in caso di cessione volontaria ex art. 45, comma 2 – Lettera c) stesso D.P.R., così come risulta nell'allegato "A" che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Il proprietario espropriato è invitato a comunicare, nei trenta giorni successivi all'immissione in possesso, se condivide l'indennità come determinata (art. 22, co. 1 – D.P.R. 327/2001).

La relativa dichiarazione è irrevocabile. (art. 20, co 5 – D.P.R. 327/2001).

Se non condivide la misura dell'indennità di espropriazione, il proprietario – entro il termine predetto - può chiedere la nomina dei tecnici ai sensi dell'art. 21 D.P.R. 327/2001 (così come prescritto all'art. 22, co. 4 stesso D.P.R.), nominando – in tal caso - il proprio tecnico di fiducia e, se non condividerà la relazione finale, potrà proporre opposizione alla stima.

In caso di mancata accettazione dell'indennità, ovvero in assenza della predetta istanza, l'Autorità espropriante provvederà a richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla competente Commissione Provinciale di cui all'art. 41 – D.P.R. 327/2001, la quale sarà comunicata al proprietario con avviso notificato nelle forme degli atti processuali civili.

Art. 3 – Il presente decreto viene emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità fissata con deliberazione della Giunta Comunale n. 30 in data 19.04.2010.

Art. 4 – Il vincolo preordinato all'esproprio è sorto con l'approvazione del P.R.G.C. del Comune di Arquata Scrivia, come da deliberazione della Giunta Regionale in data 11.02.2008, n. 22-8181 – pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 8 del 21.02.2008 e successiva variante ex Art. 17, co. 7 – L.R. 56/1977 e s.m.i., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 29.05.2009, mentre il progetto definitivo dell'opera da realizzare è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 30 in data 19.04.2010 - con cui è stata dichiarata la pubblica utilità - per cui, alla data di emanazione di detto provvedimento (dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4^a comma del D.Lgs. 267/2000), non sono trascorsi i cinque anni di cui all'art. 9, comma 2 – D.P.R. 327/2001, né il Consiglio Comunale del Comune di Arquata Scrivia ha stabilito di realizzare opere pubbliche diverse da quelle originariamente previste a norma del 5° comma – stesso articolo, risultando pertanto l'opera pubblica conforme alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale.

Art. 5 - Il presente decreto, ai sensi dell'art. 23, co.1 – lett. g) – D.P.R. 327/2001, sarà notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, unitamente ad un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del medesimo, almeno sette giorni prima di essa.

Art. 6 – L'esecuzione del presente decreto avrà luogo per iniziativa dell'Autorità espropriante – beneficiaria dell'esproprio – con l'osservanza delle norme contenute nell'art. 24 del D.P.R. 327/200, mediante verbale di immissione in possesso (art. 23, comma 1 lett. h – D.P.R. 327/2001) entro il termine perentorio di due anni dalla data odierna.

Lo stato di consistenza ed il verbale predetto saranno redatti in contraddittorio con il soggetto espropriato o, in caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Alle operazioni potranno partecipare i titolari – non conosciuti - di diritti reali o personali sul bene oggetto di espropriazione.

Ai sensi dell'art. 23, comma 3 – D.P.R. 327/2001, qualora vi sia opposizione del proprietario o del possessore del bene, nel verbale si darà atto dell'opposizione e le operazioni di immissione nel possesso potranno essere differite di dieci giorni.

In calce al presente provvedimento sarà indicata la data dell'avvenuta immissione in possesso e copia del relativo verbale verrà trasmessa all'ufficio per i Registri Immobiliari, per la relativa annotazione.

Art. 7 - Il presente decreto viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Arquata Scrivia ed estratto del medesimo sarà trasmesso, entro cinque giorni, al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D.P.R. 327/2001.

Verrà altresì trascritto, senza indugio, presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari, registrato all'Ufficio del Registro e volturato presso i competenti Uffici a cura e spese del Comune di Arquata Scrivia (Art. 23, commi 2 e 4 – D.P.R. 327/2001).

Art. 8 – E' fissato il termine di trenta giorni dalla avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte per la proposizione di eventuali ricorsi da parte di terzi. Decorso tale termine, in assenza di impugnazioni, anche per i terzi l'indennità resta fissata nella somma determinata (Art. 23, co. 5 – ultima parte – D.P.R. 327/2001)

Art. 9 – Ai sensi dell'art. 25 – D.P.R. 327/2001:

a) - l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata.

b) - le azioni reali e personali esperibili sul bene espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.

c) - dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.

Art. 10 – Ai fini fiscali si fa presente che, in relazione a quanto disposto all'art. 35 – D.P.R. 327/2001 ed art. 11 della Legge 413/1991, non si applica l'art. 81, co. 1 – ultima parte del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22.12.1986, n. 917, per cui sulla somma per indennità di esproprio non sarà operata, in sede di liquidazione, la ritenuta d'imposta pari al 20% trattandosi di bene immobile che, secondo le indicazioni del P.R.G.I. del Comune di Arquata Scrivia, è compreso entro la zona omogenea "F" come definita dal D.M. 1444/1968.

Il bene immobile oggetto di acquisizione coattiva risulta di proprietà della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. in forza di:

(omissis)

b) – Trasformazione di società da "Ente Ferrovie dello Stato" a "Ferrovie dello Stato S.p.A." per effetto della Delibera CIPE in data 12.08.1992, emanata ai sensi dell'art. 18 del D.L. 333/1992, convertito in Legge 359/1992 (Nota di Trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Novi Ligure in data 29.11.1995 – Vol. 1704 – N. 3727).

c) - deliberazione assembleare straordinaria a rogito notaio Falcone in data 21.06.2001, n. 14002/4104 di Repertorio notarile, registrato, la Società "Ferrovie dello Stato S.p.A." ha modificato la sua denominazione sociale in "Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.", siglabile "R.F.I. S.p.A.";

Art. 11 - Avverso il presente decreto può essere presentato, a norma della legge 06.12.1971, n. 1034, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di avvenuta notifica o dell'avvenuta conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del Capo III del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla medesima notifica o avvenuta conoscenza.

Arquata Scrivia , 28 maggio 2010

Il Responsabile dell'Ufficio per le Espropriazioni
Giuliano Repetto