

Comune di Cureggio (Novara)

Determina n. 124 del 20.05.2016: Lavori di realizzazione nuovo parcheggio pubblico in viale Marconi angolo vicolo Mentana – costituzione deposito amministrativo per esproprio.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30.11.2015 di costituzione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli artt. 10 e 19 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e di approvazione del Progetto definitivo del Nuovo parcheggio pubblico in viale Marconi angolo vicolo Mentana;

RICHIAMATA la nota protocollo n. 6142 del 27.11.2015 con la quale è stata data comunicazione al proprietario dei terreni oggetto di intervento, di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 e la nota protocollo n. 6177 del 30.11.2015 con la quale la proprietà ha comunicato che non ha osservazione in merito al progetto di che trattasi;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 28.12.2015 con cui è stato approvato il Progetto esecutivo del Nuovo parcheggio pubblico in viale Marconi angolo vicolo Mentana e dato atto che l'approvazione del progetto costituisce dichiarazione di pubblica utilità preordinata all'espropriazione delle aree necessarie, ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a) del DPR 327/2001 e art. 166 del D.lgs n.163/2006;

RICHIAMATA la Determinazione n. 36 del 19.02.2016 con la quale è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio in € 35.000,00, comprensiva della maggiorazione di legge prevista in caso di accettazione, per l'acquisizione del terreno necessario alla realizzazione della citata opera pubblica, identificato nel NCT al foglio 3 mappale 235 di proprietà della Ditta EDIL AMICI S.r.l. – in liquidazione, P. IVA 01861330031 con sede in Vicolo Volta n. 12 - 28060 Cureggio;

RILEVATO che l'immobile da espropriato è il terreno censito al N.C.T. al Foglio 3, mappale 235, seminativo, cl.1, ettari 0007.50, R.D. € 6,39 , R.A € 5,62

DATO ATTO che il terreno oggetto di procedura espropriativa risulta:

- oggetto di atto di compravendita immobiliare sottoscritto in data 15.10.2010 nella qualità di venditori dai coniugi Signori Buonadonna Angelo e Panariello Filomena per la quota di 1/4 (un quarto) indiviso di piena proprietà ciascuno ed 1/4 (un quarto) indiviso di usufrutto ciascuno e dalla signora Buonadonna Lucia per la quota di 2/4 (due quarti) indivisi di nuda proprietà e solidalmente per l'intero e nella qualità di compratore dal Signor Vito Giordano, nato ad Altamura (Ba) il 28.03.1964 (omissis), nella sua qualità di Amministratore Unico nonché legale rappresentante della EDIL AMICI SRL, con sede a Cureggio (NO) in Vicolo Volta n.12 C.F. e P.I. 01861330031. Contratto di compravendita immobiliare a rogito notaio Dott.ssa Cristina Bertoncelli n.15731, rep.11953, racc.4474, registrato a Borgomanero il 21.10.2010 al n.3760 , serie 1T e trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Novara il 22.10.2010 al n.16269 reg. generale e n.10393 reg. particolare;
- gravato di ipoteca iscritta a Novara in data 28.03.2013 ai nn.4502/404 da “ Doc Legno s.r.l. con sede in Barge,” creditrice ipotecaria della citata Società Edil Amici s.r.l. in liquidazione;
- gravato da altra ipoteca iscritta in Novara in data 28.03.2013 ai nn.4502/404 da Tosi Alberto creditore ipotecario della medesima Edil Amici s.r.l. in liquidazione;
- Oggetto di domanda giudiziale per la dichiarazione della nullità dell'atto di compravendita summenzionato trascritto in data 22.04.2016 a cura dei citati venditori.

RILEVATO che con nota protocollo n. 1325 del 11.03.2016 era stata notificata alla Ditta EDIL AMICI S.r.l. la determina sopra indicata e richiesto di presentare dichiarazione con firma autentica, dei titolari del diritto di ipoteca sul bene oggetto di esproprio, che autorizzassero la riscossione della citata somma;

SOTTOLINEATO, pertanto, che la società proprietaria Edil Amici s.r.l. in liquidazione ha sì accettato l'indennità provvisoria proposta di € 35000.00, comprensiva della maggiorazione di legge prevista in caso di accettazione, producendo altresì nel termine previsto di 30 giorni le dichiarazioni liberatorie dei due soggetti titolari di diritti di ipoteca, con nota protocollata al n. 1883 l' 8/04/2016, ma che, successivamente, in data 22.04.2016 e prima della stipula notarile dell'atto di cessione volontaria è stata registrata, come detto, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di pubblicità Immobiliare da parte dei precedenti proprietari Sigg. Buonadonna Angelo. (1/4), Panariello Filomena. (1/4) e Buonadonna Lucia (2/4) un atto giudiziario in data 15.04.2016, concernente la citazione presso il tribunale di Novara con domanda giudiziale di dichiarazione di nullità e/o risoluzione, con effetto ex tunc, fra altro, del contratto di vendita alla citata Edil Amici srl dell'area di cui trattasi stipulato in data 22.10.2010 a rogito del Notaio Bertoncelli di Borgomanero, n.15731 rep. 11953;

CONSIDERATO che quest'ultima iniziativa giudiziaria pone l'Ente nell'impossibilità di dare ulteriore corso all'atto di cessione volontaria del bene, per cui il provvedimento espropriativo si intende ricondotto all'ipotesi prevista dal comma 14 dell'art. 20 del summenzionato D.P.R. 08.06.2001 N.327 e s.m.i., in quanto la determinazione dell'indennità di espropriazione deve intendersi come non concordata;

DATO ATTO che, conseguentemente, questo Comune deve disporre il deposito, entro 30 giorni , presso la Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.), della somma di cui trattasi;

DATO ATTO che in relazione alla particolare situazione giuridica creatasi il Comune procederà all'espropriazione dell'area mediante apposito decreto ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. n.327/2001, cui faranno seguito le pubblicità legali previste e notifiche a tutti i soggetti interessati, proprietario, titolari di diritti di ipoteca e proponenti della citata domanda giudiziale, gli atti conseguenti e di esecuzione, con gli effetti di cui all'art. 25 del D.P.R. 327/2001, mentre il procedimento di cui all'art. 21 del D.P.R. stesso, per la determinazione definitiva dell'indennità di espropriazione, verrà instaurato con il soggetto o i soggetti che risulteranno proprietari ad avvenuta definizione della controversia civile in corso, fermo restando che per ora il deposito stesso viene effettuato a favore del proprietario catastale, mentre lo svicolo dell'indennità depositata verrà disposto soltanto a conclusione della citata determinazione dell'indennità definitiva e favore dell'avente titolo;

DISPONE

Per le ragioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente:

-DI PROVVEDERE alla costituzione del seguente deposito definitivo amministrativo per esproprio presso la Ragioneria Territoriale dello Stato (R.T.S.) di Torino:
a favore di EDIL AMICI SRL, con sede a Cureggio (NO) in Vicolo Volta n.12 C.F. e P.I. 01861330031 per l'importo di € 35.000,00 corrispondenti alla quota del 100% dell'indennità base per la superficie da espropriare;

- DI DARE ATTO che detto deposito sarà svincolato alle condizioni e con le modalità indicate in premessa;

-DI DARE ATTO che la somma complessiva di €. 35.00000 già impegnata al capitolo 3130 codice 10.05.2.02.01.09.0012 del Bilancio 2015 è stata re imputata su analogo capitolo del Bilancio 2016 e finanziata da fondo pluriennale vincolato;

-DI NOTIFICARE la presente determina a tutti i proprietari e terzi interessati ovvero la Società proprietaria, i titolari di diritto di ipoteca, coloro che hanno trascritto la domanda giudiziale come meglio individuati in premessa.

- DI PROCEDERE alla pubblicazione in estratto della presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 7 del DPR 327/2001.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Donata Leone