COMUNE di SANTA MARINELLA

Città Metropolitana Roma Capitale

SEVIZIO V-VI

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

DECRETO n. 01 del (04.11.2021)

Oggetto: DECRETO DI ESPROPRIO delle aree ricomprese nel Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167 –

Il responsabile del servizio

premesso che:

il Comune di Santa Marinella divenne proprietario, tra l'altro, seppur con vincolo di destinazione a favore delle Unità Sanitarie Locali, dei terreni attualmente compresi nel Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167 - Santa Severa" in virtù della norma contenuta nell'art. 66 della Legge 23 dicembre 1978 n. 833, terreni già di proprietà del PIO ISTITUTO DI SANTO SPIRITO - ISTITUTI RIUNITI DI ASSISTENZA SANITARIA E PROTEZIONE SOCIALE (già Pio Istituto di Santo Spirito ed Ospedali Riuniti di Roma);

il Comune di Santa Marinella, proprietario dei predetti terreni, adottò il suddetto Piano di Zona di Santa Severa, per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare, con deliberazione consiliare n. 2 del 9 marzo 1983. Detto Piano di Zona fu poi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 2 aprile 1984 (approvata dalla Commissione di Controllo sugli atti della Regione Lazio il 5 luglio 1984); Piano di Zona successivamente integrato e modificato e da ultimo variato con delibere consiliari n. 60 del 23 dicembre 2011 e n. 15 del 13 giugno 2012;

con delibera di Giunta n. 7674 del 6 novembre 1990 (approvata dalla Commissione di Controllo sugli atti dell'Amministrazione Regionale in data 3 maggio 1991 n. 985/60 e registrata a Roma il giorno 1 luglio 1991 al n. 923), la Regione Lazio liberò dall'uso civico di "*spigatico e pascolo*" la suddetta area da destinare alla realizzazione di quell'intervento di edilizia economica e popolare, il Piano di Zona di Santa Severa, area allora identificata in catasto nel foglio 21 particelle 13, 18/b e 20 per una estensione di Ha 6.82.00;

il D.Lgs 502/1992 commi 1 e 3 dell'art. 5 e la Legge Regione Lazio n. 18 del 16 giugno 1994, artt. 23 e 24 (con precisazione che detto art. 24 è stato prima modificato con L.R. 37/1998 art. 1 e poi abrogato con L.R. 14/2008 art. 1 comma 11 lettera a), hanno disposto che detti terreni venissero trasferiti al patrimonio delle aziende sanitarie locali e delle aziende ospedaliere con decreto del Presidente della Giunta Regionale, decreto che avrebbe dovuto costituire titolo per l'apposita trascrizione.

In esecuzione delle suddette disposizioni legislative ed in particolare dell'art. 24 della L.R. 18/1994, e successive modifiche, prima della sua abrogazione, in data 11 marzo 2002 il Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 87 (BURL 30 maggio 2002 n. 15, S.O. n. 1), trascritto a Civitavecchia il giorno 11 marzo 2008 ai nn. 2853/168, ha disposto il trasferimento, ai sensi dell'art. 24 L.R. 18/94 modificata dalla L.R. 37/98 dal patrimonio del Comune di Santa Marinella alla comunione tra le Aziende Sanitarie Locali del Lazio, di alcuni immobili da reddito;

con convenzioni urbanistiche, ex art. 35 della Legge n. 865/1971, nei primi anni '90, il Comune di Santa Marinella, proprietario dei terreni in parola, ha concesso in diritto di superficie, i singoli lotti alle imprese attuatrici degli interventi edilizi, interventi che poi, in gran parte, sono stati realizzati.

Detta area concessa in diritto di superficie era allora distinta nel Nuovo Catasto Terreni nel foglio 21, con il mappale 971 (derivato dal frazionamento della originaria particella 13) poi frazionato originando le particelle 981 - 998 che poi a loro volta hanno assunto nuovi rispettivi identificativi per i vari lotti meglio in appresso indicati;

in data 15 luglio 2009 il Consiglio Comunale di Santa Marinella ha deliberato la cessione, ex art. 31 commi 45 e seguenti della Legge 448/98, delle aree già concesse in diritto di superficie, pro quota, ai proprietari dei singoli alloggi compresi nei fabbricati realizzati in edilizia economica e popolare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e sono stati stipulati i relativi atti relativi a 22 alloggi;

in data 18 novembre 2011 la Giunta della Regione Lazio con deliberazione n. 535 (ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008) ha aggiornato l'inventario dei beni immobili regionali sostituendo il libro 6 con il libro 7 ed ha inserito in detto inventario, non tutte, ma molte delle particelle di terreno comprese nel suddetto Piano di Zona di Santa Severa, già quasi completamente edificato e detta delibera è stata trascritta a Civitavecchia il 15 marzo 2012 ai nn. 2204/1439;

TANTO PREMESSO

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 207 DEL 19/02/2019 che, in attuazione l'art. 61 comma 2 della Legge regionale 22 ottobre 2018, n. 7, disciplina l'alienazione ai Comuni, ai sensi art 19, commi 7, e 7 bis della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, dei terreni su cui insistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, già realizzate da Enti pubblici territoriali oppure da realizzarsi o completarsi da parte dei medesimi Enti pubblici.

VISTO in particolare l'art. 6 delle citate linee guida che:

- al comma 1 dispone che "L'alienazione dei terreni di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), è effettuata mediante: un'intesa disposta ai sensi dell'art. 15 della legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. e/o un accordo procedimentale adottato dalla Direzione competente ai sensi dell'art. 11 della citata legge 241/90;

- al comma 7 lett.ra b) prevede che: *"negli accordi di cui al comma 1, è possibile stabilire, tra l'altro, l'immediato trasferimento della proprietà all'Amministrazione procedente e il pagamento del prezzo al momento della cessione ai superficiari ovvero entro i tre esercizi finanziari successivi a quello di trasferimento della proprietà."*

- al comma 8 dispone che *"Le modalità di pagamento di cui al precedente comma 7 sono riportate nell'atto o nel provvedimento che dispone il trasferimento della proprietà in capo all'Ente locale. Esse saranno oggetto di specifica obbligazione e, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, di una clausola risolutiva espressa, per il mancato pagamento di un importo pari o superiore ad un ottavo del corrispettivo pattuito, oltre potranno prevedere l'incameramento, a titolo di risarcimento del danno, delle somme già versate al bilancio regionale. Resta ferma la possibilità per l'Amministrazione regionale di operare compensazioni su eventuali crediti dell'Ente obbligato al pagamento."*

- al comma 9 prevede che *"gli accordi o le intese di cui al comma 1 possono prevedere, tra l'altro, che l'acquisizione in proprietà dei beni appartenenti al patrimonio regionale, avvenga mediate un decreto che ne disponga l'esproprio in favore dell'Amministrazione procedente, previa deliberazione dell'organo competente a dichiarare, ovvero confermare, la pubblica utilità dei beni da* acquisire"

VISTI:

- il Protocollo d'Intesa, ex art. 15, l. 241/1990, del 13 novembre 2019 stipulato tra la Regione Lazio ed il Comune di Santa Marinella, finalizzato ad una collaborazione istituzionale per l'avvio di una serie di iniziative di valorizzazione, implementazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico nell'ambito del territorio del Comune;

- l'accordo procedimentale, del 2 dicembre 2020 sottoscritto, ai sensi dell'art. 11, legge 241/1990, dalla Regione Lazio - Direzione regionale Bilancio, Governo societario demanio e patrimonio e dal Comune di Santa Marinella, finalizzato al trasferimento in proprietà al Comune, delle aree ricomprese nel Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167; da attuarsi mediante l'emissione da parte del Comune di Santa Marinella di un DECRETO, che ne disponesse l'esproprio nei confronti della Regione Lazio, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne rinnovi e confermi la pubblica utilità delle opere realizzate e da realizzarsi e previa determinazione della misura della indennità di esproprio;

- la delibera della Giunta Comunale n. 164 del 23 dicembre 2020 che, ha impartito indirizzo al Responsabile del Terzo Settore Politiche del Territorio e Servizi Pubblici, di dare attuazione predetto accordo procedimentale;

- la determinazione del Responsabile del Terzo Settore Politiche del Territorio e Servizi Pubblici n. 6 del 22 gennaio 2021;

- la delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 29 aprile 2021 che ha stabilito la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà degli alloggi realizzati nel Piano di Zona 167 di Santa Severa e la eliminazione dei vincoli derivanti dalle Convenzioni relative stipulate ex lege 865/1971, che impone come prodromico il presente Decreto di Esproprio;

- la stima della indennità di esproprio determinata in Euro 215.944,45 elaborata dal Geom. Maurizio Pellini in data 21/03/2021;

- la nota di riscontro della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio – Area politiche di valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali pervenuta con PEC del 9/04/2021 e protocollata al 13373/2021 in pari data, con la quale, pur riconoscendo la coerenza metodologica e la conformità ai criteri fissati all'art. 6 della DGR 207/2019, si proponeva la variazione di alcuni parametri di calcolo con conseguente variazione dell'indennità pari a € 239.667,64;

- La deliberazione del Consiglio Comunale n 24 del 29.4.2021 che ha recepito la misura concordata dell'indennità d'esproprio;

VISTO il decreto del Sindaco del Comune di Santa Marinella n° 83/2021 RG 2108 del 29.9.2021 con il quale è stata assegnata allo scrivente la responsabilità del V-VI settore, ivi comprese le competenze relative alla gestione degli espropri

CONSIDERATO

- che dai citati provvedimenti amministrativi discende il vincolo preordinato e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste per l'esecuzione del Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167 - Santa Severa"

- che l'accordo procedimentale sottoscritto in 2 dicembre 2020 fra il Comune di Santa Marinella e la Regione Lazio - Direzione regionale Bilancio, Governo societario demanio e patrimonio e la determinazione dell'indennità condivisa fra le parti, può legittimamente tradursi, ai sensi della d.g.r. n. 207 DEL 19/02/2019, in un DECRETO che dispone l'esproprio dei terreni ricompresi nel Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Piano di Zona 167 - Santa Severa";

- che il presente DECRETO di esproprio, produrrà gli stessi effetti del DECRETO adottato ai sensi dell'art. 23 Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

DECRETA

per le motivazioni qui integralmente richiamate:

Art. 1)

È disposto a favore del COMUNE DI SANTA MARINELLA, con sede in Santa Marinella, Via Cicerone n° 25,codice fiscale 02963250580, Partita IVA 01142111002, L'esproprio, ai sensi del DPR 327/01s.m.i nei confronti della REGIONE LAZIO, con sede in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, codice fiscale e Partita IVA 80143490581, dei terreni siti in Comune di SANTA MARINELLA, località Santa Severa, compresi nel Piano di Zona per la Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa, della superficie catastale complessiva di **mq. 39.793** (trentanovemilasettecentonovantatré) Detti terreni nel loro insieme confinano, con il fosso. Eri, distacco verso Strada Statale Aurelia, particelle 20, 996 e 981, salvo altri. I suddetti terreni sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Santa Marinella, nel foglio 21, con le particelle:

- 990, seminativo, cl. 2, mq. 2.960;

- 997, seminativo, cl. 2, mq. 122;

- 998, seminativo, cl. 2, mq. 276;

- 999, ente urbano, mq. 3.366;

- 1005, seminativo, cl. 2, mq. 107;

- 1006, ente urbano, mq. 1.515;

- 1007, ente urbano, mq. 30;

- 1009, ente urbano, mq. 2.093;

- 1010, seminativo, cl. 2, mq. 457;

- 1011, ente urbano, mq. 1.187;

- 1012, seminativo, cl. 2, mq. 2;

- 1013, seminativo, cl. 2, mq. 3;

- 1014, ente urbano, mq. 1.472;

- 1015, seminativo, cl. 2, mq. 2;

- 1016, ente urbano, mq. 2.090;

- 1044, ente urbano mq. 1.275;

- 1068, seminativo, cl. 2, mq. 386;

- 1069, seminativo, cl. 2, mq. 85;

- 1070, seminativo, cl. 2, mq. 3.971;

- 1072, seminativo, cl. 2, mq. 8.519;

- 1074, ente urbano, mq. 2.166;

- 1091, ente urbano, mq. 2.550;

- 1095, ente urbano, mq. 2.122;

- 1100, ente urbano, mq. 2.672;

- 1101, seminativo, cl. 2, mq. 365.

Art. 2)

Per l'esproprio dei terreni di cui all'art. 1, il Comune di Santa Marinella corrisponderà alla Regione Lazio una indennità d'esproprio pari ad Euro **239.667,64.** L'indennità è stata determinata in conformità ai criteri previsti dall'art. 6 commi 3 e 4 della D.G.R. 207/2019 e concordata dalle parti in seno all'accordo procedimentale sottoscritto in 2 dicembre 2020 fra il Comune di Santa Marinella e la Regione Lazio - Direzione regionale Bilancio, Governo societario demanio e patrimonio.

Art. 3)

Come stabilito dall'articolo 6 commi 7 e 8 della D.G.R. 207/2019 il pagamento dell'indennità concordata all'art. 2 avverrà al momento della cessione ai superficiari dei beni oggetto di esproprio da concludersi entro i tre esercizi finanziari successivi a quello di adozione del presente DECRETO d'esproprio. Ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, il mancato pagamento di un importo pari o superiore ad un ottavo dell'indennità concordata, comporta l'incameramento, a titolo di risarcimento del danno, delle somme già versate al bilancio regionale e la possibilità, per la Regione Lazio - Direzione regionale Bilancio, Governo societario demanio e patrimonio, di operare compensazioni su eventuali crediti vantati del Comune di Santa Marinella nei suoi confronti.

Art. 4)

Trattandosi di una procedura concordata fra le parti, il presente DECRETO è immediatamente esecutivo e sarà notificato a mezzo PEC all'indirizzo istituzionale della Regione Lazio verso le Figure preposte. La presa in consegna delle aree suddette avverrà attraverso la sottoscrizione di un verbale di immissione in possesso concordato tra le Parti da sottoscrivere entro 15 giorni dalla notifica del presente provvedimento. La convocazione per la sottoscrizione del verbale avverrà all'indirizzo politichevalorizzazione@regione.lazio.legamail.it. Il verbale potrà essere sottoscritto per volontà condivisa anche da remoto in forma telematica.

Art. 5)

Il presente DECRETO, esente da Bollo, dovrà essere pubblicato per estratto sul B.U.R.L., sarà inoltre registrato e trascritto presso l'Agenzia delle entrate Conservatoria dei registri immobiliari di Civitavecchia, a cura e spese del Comune di Santa Marinella.

Art. 6

Contro il presente Decreto è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notifica. In alternativa al ricorso giurisdizionale è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni.

Santa Marinella, 04.11.2021

Il Responsabile del Servizio V-VI
arch.Ermanno Mencarelli



Firmato digitalmente da MENCARELLI ERMANNO
C: IT
OU: SANTA MARIANELLA (RM) VIA AURELIA 455 CAP 00058
O: COMUNE DI SANTA MARINELLA