

Direzione: LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area: ESPROPRI, SUPPORTO GIURIDICO E COMITATO LAVORI PUBBLICI

DECRETO DIRIGENZIALE

N. G14646 del 15/11/2018

Proposta n. 18725 del 14/11/2018

Oggetto:

O.P.C.M. n.3560/2007 - O.C.D.C.P. n.153/2014. Interventi urgenti per l'emergenza determinatasi in relazione ai fenomeni di subsidenza nel territorio dei Comuni di Guidonia Montecelio (RM) e Tivoli (RM). Realizzazione di condotta idrica ed opere connesse nel Comune di Guidonia Montecelio. Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, dell'area censita al N.C.T. comunale al Foglio 18, p.lla 237 (ex 126/parte), di mq. 150 - Ditta LIFI S.r.l. .Contestuale annullamento del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo n. G09835 del 01.08.2018.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

OGGETTO: O.P.C.M. n.3560/2007 - O.C.D.C.P. n.153/2014. Interventi urgenti per l'emergenza determinatasi in relazione ai fenomeni di subsidenza nel territorio dei Comuni di Guidonia Montecelio (RM) e Tivoli (RM). Realizzazione di condotta idrica ed opere connesse nel Comune di Guidonia Montecelio. Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, dell'area censita al N.C.T. comunale al Foglio 18, p.lla 237 (ex 126/parte), di mq. 150 - Ditta LIFI S.r.l. Contestuale annullamento del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo n. G09835 del 01.08.2018.

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Espropri, Supporto Giuridico e Comitato Lavori Pubblici;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 - *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”* e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 - *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”* e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la circolare del Segretario Generale relativa alla Gestione del Bilancio 2017-2019 inviata con prot. n. 0044312 del 30.01.2017;

VISTE

- la deliberazione della Giunta regionale n. 203 del 24 aprile 2018 recante *“Modifiche al Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche e integrazioni”*, con la quale è stata disposta una riorganizzazione delle direzioni regionali, tra le quali è contemplata la *“Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo”*, tra le cui competenze rientra l'adozione di tutti i provvedimenti amministrativi inerenti le procedure di espropriazione per pubblica utilità;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 269 del 5 giugno 2018, con la quale è stato conferito all'Ing. Wanda D'Ercole, dirigente regionale, l'incarico di Direttore della *“Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo”*;

- la determinazione del Direttore della Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo n. G07428 del 7 giugno 2018, recante la riorganizzazione delle strutture organizzative della predetta Direzione, nell'ambito della quale è stata istituita l'*“Area Espropri, supporto giuridico e comitato Lavori pubblici”*, tra le cui competenze rientra l'istruttoria di

tutti i procedimenti di espropriazione, nonché la predisposizione dei relativi provvedimenti previsti dal D.P.R. n. 327/2001 (Testo Unico delle disposizioni in materia di espropriazioni per pubblica utilità) con riferimento alle opere pubbliche o di pubblica utilità per le quali l'Amministrazione regionale rivesta il ruolo di Autorità espropriante;

VISTO l'art. 6, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i;

PREMESSO quanto segue

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 29 settembre 2006 è stato dichiarato lo stato di emergenza in relazione ai fenomeni di subsidenza in atto nei territori dei Comuni di Guidonia Montecelio e Tivoli, nella provincia di Roma;
- con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3550 del 9 novembre 2006, recante "Primi interventi urgenti di protezione civile diretti a fronteggiare l'emergenza determinatasi in relazione ai fenomeni di subsidenza in atto nei territori dei Comuni di Guidonia Montecelio e Tivoli, è stata attribuita alla Regione Lazio – Direzione regionale della protezione civile la competenza ad espletare le iniziative di cui all'art. 1 dell'ordinanza, concernenti la realizzazione di un programma di indagini e l'analisi del rischio idrogeologico propedeutici alla realizzazione degli interventi volti ad eliminare le cause dei fenomeni di subsidenza;
- con successiva Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3560 del 19 gennaio 2007 il Presidente della Regione Lazio è stato nominato commissario delegato per il superamento dell'emergenza determinatasi a seguito dei suddetti fenomeni di subsidenza, con attribuzione della competenza a provvedere, anche avvalendosi di soggetti attuatori, alla realizzazione di tutti gli interventi necessari;
- con Decreto del Presidente della Regione Lazio, nella veste di Commissario delegato, n. T0089 dell'8 febbraio 2007, è stato nominato quale soggetto attuatore per l'esecuzione degli interventi il Direttore della Direzione Regionale Protezione Civile della Regione Lazio;
- con Determinazione del Soggetto Attuatore n. A4067 del 16 dicembre 2005 è stata approvata la convenzione relativa all'affidamento al CERI "Centro di Ricerca per la Previsione, Prevenzione e Controllo dei rischi geologici" dell'Università "La Sapienza" dell'incarico finalizzato ad indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche sul fenomeno della subsidenza nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio ed alla predisposizione di apposito studio per fronteggiare il fenomeno, compresa la definizione dei criteri di progettazione preliminare e definitiva, il controllo in corso d'opera dei fabbricati siti nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio danneggiati dai processi di subsidenza e la progettazione esecutiva della condotta idrica e delle opere accessorie di cui al Protocollo di Intesa del 24.07.2006, necessarie per fronteggiare le conseguenze determinate dal forte depauperamento della falda acquifera;
- il progetto della condotta idrica e delle opere accessorie è stata redatto, per conto del CERI, dall'Ing. Giuseppe Mirigliano, libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri delle Province di Roma al n. 20295;
- con nota prot. 84/07 il CERI "Centro di Ricerca per la Previsione, Prevenzione e Controllo dei rischi geologici" dell'Università "La Sapienza" ha trasmesso alla Direzione Regionale Protezione Civile gli elaborati relativi alla progettazione esecutiva della condotta idrica e delle opere accessorie di cui alla Convenzione allegata alla Determinazione n. A.4067 del 16 dicembre n. 2005;

- con nota prot. 17 dell'8 marzo 2007 il Commissario Delegato Presidente della Regione Lazio ha autorizzato il Soggetto Attuatore a porre in essere tutte le procedure e tutti gli atti tecnico amministrativi necessari per la realizzazione delle opere relative alla condotta idrica ed alle opere accessorie;
- per la realizzazione degli interventi di cui all'O.P.C.M. 3560/2007 è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 6, comma 1, dell'O.P.C.M. 3580/2007, l'apertura della contabilità speciale intestata al Commissario Delegato presso la Banca d'Italia con il codice contabilità n. 3233;
- con Disposizione del Soggetto Attuatore n. 2 del 16 marzo 2007 sono stati approvati il progetto esecutivo per la realizzazione della condotta idrica e delle opere accessorie, il relativo quadro economico dell'intervento, per l'importo complessivo di Euro 1.144.755,14 di cui Euro 30.000,00 per oneri relativi all'acquisizione delle aree, e gli atti predisposti per l'espletamento della gara;
- con Disposizione n. 5 del 21 marzo 2007 il Soggetto Attuatore ha approvato il verbale di gara ed affidato all'impresa I.M.A.C. Impresa Appalti Costruzioni S.p.A. – C.F. 04013060589- P.IVA 01275591004 l'esecuzione dei lavori per la realizzazione della condotta idrica e delle opere accessorie nel territorio dei Comuni di Guidonia Montecelio e Tivoli;
- il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori di cui sopra è stato stipulato giusto contratto prot. n. 45/07 in data 27 marzo 2007, registrato a Roma il 29 marzo 2007 al n. 8142, per l'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta e dell'IVA, di Euro 465.073,09 per lavori ed Euro 46.842,35 per oneri della sicurezza;
- con nota prot. 43045 del 15 marzo 2007 la Direzione Regionale Infrastrutture – Area Genio Civile di Roma – Ufficio edilizia pubblica e privata in zone sismiche ha autorizzato l'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- giusto verbale in data 02.04.2007 sottoscritto dall'impresa appaltatrice senza riserve è stata effettuata la consegna dei lavori;
- in corso d'opera, per motivazioni tecniche, si è resa necessaria l'adozione di una perizia di variante e suppletiva che ha comportato una variazione in aumento del quadro economico dell'intervento, fissato nella misura complessiva di Euro 2.687.535,86;
- la perizia di variante e suppletiva è stata approvata dal Soggetto Attuatore con Disposizione n. 11 del 30 luglio 2007, in esecuzione della quale è stato stipulato con l'impresa appaltatrice apposito atto aggiuntivo per l'importo complessivo al netto dell'IVA di Euro 1.567.303,10, di cui Euro 511.915,44 per il contratto principale ed Euro 1.055.387,66 per il contratto suppletivo;
- i lavori sono stati completamente realizzati e sono stati ultimati in data 21.12.2007, come da certificato in pari data emesso dal Direttore dei lavori;
- il Verbale di collaudo finale - Relazione di collaudo - Certificato di Collaudo, è stato emesso dal collaudatore Ing. Gaetano Pacifico in data 03.05.2017 e sottoscritto dall'impresa I.M.A.C. Impresa Appalti e Costruzioni S.r.l., dal D.L. e dal Responsabile Unico del Procedimento;
- a seguito di ulteriori indagini condotte dall'Agenzia Regionale ARPALAZIO è emersa la necessità di provvedere con urgenza, senza indugio, alla deviazione del percorso della condotta idrica dal Lago Regina al vicino Lago Colonnelle, come peraltro richiesto dalla società Acque Albule, sia per evitare

l'alterazione delle caratteristiche delle acque termali del Lago Regina, sia al fine stabilizzare la falda acquifera in relazione alle esigenze di sicurezza legate ai fenomeni di subsidenza;

- con Disposizione del soggetto attuatore n. 68 del 18 luglio 2008 è stato approvato il progetto esecutivo, redatto dall'Ing. Giuseppe Mirigliano, per la variazione terminale della condotta idrica nel territorio dei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio;

- con la medesima Disposizione è stato approvato lo schema di contratto per l'affidamento dei lavori, per l'importo complessivo di Euro 196.839,66, IVA esclusa, di cui Euro 184.471,46 per lavori ed Euro 12.368,20 per oneri della sicurezza, all'impresa Otranto Costruzioni S.r.l., già operante in loco quale ditta subappaltatrice;

- il contratto d'appalto è stato stipulato giusto atto rep. n. 10109 del 14.10.2008;

- con Disposizione del Soggetto Attuatore n. 71/B del 6 agosto 2008 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva ed il relativo quadro economico, ammontante a complessivi Euro 574.161,41, che non contempla oneri per l'acquisizione di aree;

- con decreto del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio n. 10 del 4 giugno 2013 è stato affidato alla società Geoservice 2000 S.r.l., l'incarico per le attività tecniche (stime, redazione di piani particellari, perimetrazioni, frazionamenti, ecc.) di supporto alla procedura espropriativa per la realizzazione, nell'ambito dell'intervento in oggetto, della condotta idrica e delle opere accessorie nei Comuni di Tivoli e Guidonia Montecelio;

- il Certificato di Regolare Esecuzione, relativo ai lavori di variazione terminale della condotta idrica, è stato redatto e sottoscritto dal Direttore lavori in data 4 dicembre 2015, confermato dal Responsabile Unico del Procedimento e firmato dall'impresa senza riserve;

DATO ATTO che le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto sono state svolte, inizialmente, dall'Ing. Giancarlo Gaglioli, dirigente della Regione Lazio, nominato con disposizione del Soggetto Attuatore n. 3 del 16.03.2007, e successivamente dal Geom. Giovanni Occhino, funzionario della Regione Lazio, attuale R.U.P., nominato dal Direttore della Direzione regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Ing. Mauro Lasagna, con determinazione dirigenziale n. G10089 del 12.08.2015;

CONSIDERATO che la citata O.P.C.M. n. 3560/2007 disponeva quanto segue in ordine alla procedura espropriativa finalizzata all'esecuzione degli interventi:

- l'approvazione da parte del Commissario Delegato dei progetti definitivi od esecutivi degli interventi costituisce variazione degli strumenti urbanistici vigenti, approvazione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle relative opere (rif. art. 2, comma 5);

- il Commissario Delegato, avvalendosi anche dei Soggetti Attuatori, per l'occupazione d'urgenza e l'eventuale espropriazione delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori di riferimento, emette apposito decreto di occupazione d'urgenza seguito dalla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli (rif. art.2, comma 4), prescindendo da ogni altro adempimento;

- ai fini del compimento in termini di somma urgenza degli interventi in questione, l'art. 3, comma 1, dell'O.P.C.M. n. 3560/2007, autorizzava il Commissario delegato, ove ritenuto indispensabile e sulla

base di specifica motivazione, a derogare alle disposizioni del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (rif. art. 3, comma 1);

RILEVATO che

- per quanto attiene specificamente agli immobili oggetto dei lavori contemplati dalle succitate Disposizioni del Soggetto Attuatore n. 2 del 16 marzo 2007, n. 5 del 21 marzo 2007 e n.11 del 30 luglio 2007, ai fini della realizzazione dei lavori, non è stata espletata né la procedura di occupazione d'urgenza prevista dall'art. 2, comma 4, dell' O.P.C.M. n. 3560/2007 e dall'art. 22 bis del D.P.R. n. 327/2001, né si è provveduto direttamente all'esproprio e/o all'asservimento degli immobili mediante la procedura accelerata e semplificata prevista dall'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001;

- è ormai decorso il termine di legge quinquennale di efficacia del vincolo preordinato all'esproprio e della dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento;

- l'occupazione ed il conseguente utilizzo delle aree private per l'esecuzione dei lavori sono illegittimi *ab origine* non essendo stato adottato, come previsto dalla normativa in materia di espropriazione per pubblica utilità e dall'art. 2, comma 4, O.P.C.M. n. 3560/2007, alcun provvedimento che ne autorizzasse l'occupazione d'urgenza, tenuto conto altresì che non risulta redatto alcun verbale di immissione in possesso delle aree occupate ai fini dell'esecuzione dei lavori, né risulta alcun atto dal quale si evinca che l'occupazione dei fondi privati è stata effettuata in base ad accordo bonario attestante il benessere dei proprietari;

CONSIDERATO che per le circostanze suesposte non è possibile stabilire con certezza le date di riferimento in cui ha avuto inizio l'occupazione illegittima dei fondi privati occupati e trasformati per la realizzazione delle opere;

RILEVATO, per ciò che ne consegue ai fini di interesse, che nel succitato certificato di collaudo emesso dall'Ing. Gaetano Pacifico emesso in data 3 maggio 2017 si attesta la funzionalità delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento in oggetto, costituite dalla condotta adduttrice, dagli impianti di sollevamento idraulico e dagli impianti elettrici ausiliari, che risultano essere in sufficiente stato di conservazione e manutenzione;

CONSIDERATO che

- sussiste un rilevante interesse pubblico alla conservazione, all'utilizzo ed alla manutenzione delle opere realizzate nell'ambito dell'intervento in oggetto, volto a fronteggiare le conseguenze dei fenomeni permanenti di subsidenza di cui all' O.P.C.M. n. 3560/2007, trattandosi di opere finalizzate a contrastare il forte depauperamento della falda acquifera connessa agli intensi prelievi dal sottosuolo, mediante il recupero, attraverso la condotta idrica realizzata, di un certo quantitativo d'acqua in falda;

- pertanto, considerato che non sussistono ragionevoli alternative all'utilizzo delle opere realizzate, né concrete possibilità di acquisire e/o asservire gli immobili sui quali insistono mediante stipula di accordi transattivi con i proprietari, è indispensabile provvedere all'acquisizione od all'asservimento degli immobili mediante l'adozione del provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, sia al fine di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, ponendo fine all'illecita occupazione ed all'illecito asservimento di fatto delle aree di proprietà privata, site nel Comune di Guidonia Montecelio, sulle quali insistono le opere realizzate, sia per consentire, in condizioni di regolarità sotto ogni profilo, la consegna delle opere all'amministrazione comunale ai fini della gestione;

RILEVATO che

- tra gli immobili interessati dalla realizzazione di impianti di sollevamento idraulico ed impianti ausiliari connessi è ricompreso l'immobile già censito al catasto terreni del Comune di Guidonia Montecelio (RM) al Foglio 18, particella 126/parte di mq. 150, attualmente identificato dalla particella 237 del medesimo Foglio, come da frazionamento effettuato ai fini dell'acquisizione dell'immobile;

- l'immobile suindicato risulta di proprietà della società LIFI S.r.l., che l'ha acquisito a seguito dell'atto di fusione societaria in data 22.12.2015, a rogito del Notaio Mori Roberta, n. di repertorio 28962/10016, trascritto il 12.04.2016 al n. di Registro Generale 16521 – n. di Reg. Particolare 11223;

VISTA la nota n. reg. uff. U. 0261825 del 23 maggio 2017, trasmessa in pari data a mezzo PEC, come da ricevute telematiche di accettazione e consegna, con la quale è stato comunicato alla Ditta LIFI S.r.l. l'avvio del procedimento di acquisizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001;

VISTO il decreto del Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo n. G09835 del 1 agosto 2018, con il quale, per le motivazioni suesposte, è stata disposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio dell'area di mq. 150 suindicata, sulla quale è stato realizzato un impianto di sollevamento idraulico;

CONSIDERATO che a seguito della notifica del decreto testé citato l'Avvocato Germana Tognazzi, agente per conto della società LIFI S.r.l., con nota pervenuta via PEC il 2 ottobre 2018 ed acquisita in pari data con n. reg. uff. 0601137, ha segnalato che l'area oggetto di acquisizione non ricade in zona agricola, come riportato nel provvedimento, bensì in Zona D, sottozona D3, ed ha richiesto di provvedere alla rettifica degli indennizzi liquidati, evidenziando che quanto segnalato e richiesto era già stato oggetto di precedente nota della società diretta all'Amministrazione Regionale, datata 28.04.2016, trasmessa via raccomandata A.R. (che risulta inoltrata presso l'ufficio postale in data 03.05.2016);

RILEVATO che dalle verifiche effettuate la precedente nota della società LIFI s.r.l. risalente al 2016 non risulta assegnata all'epoca all'Area Espropri, Supporto Giuridico e Comitato Lavori Pubblici, che conseguentemente, non essendo a conoscenza dell'esistenza della stessa, non ha potuto acquisirla agli atti del procedimento e provvedere a tempo debito al dovuto riscontro;

VISTA la nota n. reg. uff. 0621349 del 9.10.2018, trasmessa a mezzo PEC in pari data, con la quale l'Area Espropri, Supporto Giuridico e Comitato Lavori Pubblici, ha riscontrato le succitate note della società LIFI s.r.l. e dell'Avv. Germana Tognazzi, rappresentando quanto segue:

- la porzione di terreno oggetto di acquisizione, già facente parte della particella 126, ha una superficie pari a mq. 150, di forma triangolare, la cui profondità massima rispetto alla strada comunale "Via Trento" è di soli 16,28 mt., come si evince dalla planimetria prodotta (foto aerea con sovrapposizione catastale), fornita dalla società Geoservice 2000 S.r.l. La porzione di terreno in questione ricade quindi nella fascia di rispetto stradale, stabilita in mt. 30 dal vigente regolamento di attuazione del codice della strada per le strade extraurbane secondarie rientranti nella classificazione di tipo "C". Ne consegue, per consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione, che su detta porzione di terreno vige il vincolo di inedificabilità. In merito si evidenzia che i vincoli derivanti dalla fascia di rispetto stradale stabilita dalla legislazione vigente prevalgono sulla specifica destinazione

urbanistica D3 (riferimento significativo in tal senso per quanto concerne le procedure espropriative è la recente Ordinanza della Corte di Cassazione Sez. VI civile n. 17932, pubblicata il 6 luglio 2018);

- conseguentemente tale porzione di terreno, rientrando nella preesistente fascia di rispetto stradale, non è destinabile all'attività estrattiva di coltivazione della cava presente nel fondo già identificato dalla particella 126, ed essendo molto vicina alla strada non può nemmeno essere adibita a stoccaggio dei blocchi di marmo della cava in quanto tale utilizzo è potenzialmente pericoloso per i veicoli, atteso che la funzione principale delle fasce di rispetto stradale è proprio quella di garantire la sicurezza della circolazione stradale. Né è destinabile ad altre attività produttive di reddito, stante la prossimità alla cava ed alla strada, tenuto conto anche della limitata superficie (150 mq.) e della particolare conformazione triangolare della stessa.

- pertanto ai fini della stima del valore venale della porzione di terreno da acquisire, ricadente nella fascia di rispetto stradale, è ragionevole e realistico ritenere che nell'ambito di una libera contrattazione di mercato il prezzo di vendita della stessa, verrebbe parametrato in linea con il valore di mercato medio dei terreni agricoli esistenti in zona;

- per le motivazioni suesposte, non si ravvisano validi motivi che giustifichino una quantificazione degli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 basata su un criterio di stima diverso dal valore venale medio dei terreni agricoli esistenti in zona, criterio utilizzato per la liquidazione degli indennizzi operata con il precedente decreto n. G09835 del 1 agosto 2018;

CONSIDERATO che con la medesima nota regionale del 9.10.2018 è stato comunicato alla società LIFI S.r.l. che si sarebbe proceduto comunque all'adozione di un nuovo provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 della porzione di terreno in questione, con contestuale annullamento, in via di autotutela, del decreto precedentemente emesso, non eseguito, né trascritto nei registri immobiliari, in considerazione sia del fatto che nel precedente provvedimento la particella 126 oggetto di acquisizione parziale è stata erroneamente qualificata come area agricola, sia per il mancato riscontro ai fini del pregresso procedimento della nota della società LFI S.r.l. datata 28.04.2016;

RAVVISATA pertanto l'esigenza di provvedere, contestualmente, all'annullamento d'ufficio del decreto n. G09835 del 1 agosto 2018 ed all'adozione di un nuovo provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 che recepisca, anche per quanto attiene alla quantificazione degli indennizzi, le valutazioni comunicate alla ditta proprietaria con la succitata nota dell'Area Espropri, Supporto Giuridico e Comitato Lavori Pubblici n. reg. uff. 0621349 del 9.10.2018;

RITENUTO che, ai fini della quantificazione degli indennizzi previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 può essere recepito, nulla ostando in tal senso, il valore venale stimato dalla società Geoservice 2000 S.r.l., specializzata in materia di stima delle indennità di esproprio a supporto delle procedure espropriative, risultante dalla "*Relazione di stima delle aree interessate*", acquisita con prot. n. 0631391 del 12/12/2017, atteso quanto segue:

- nella testé citata relazione della società Geoservice 2000 s.r.l si dà atto che in base alle indagini di mercato effettuate ed alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate il valore di mercato medio attribuibile alle aree interessate dall'intervento in oggetto è stimabile in € 7,50 al mq.;

- la società Geoservice S.r.l. ha inoltre precisato che il valore venale unitario suindicato costituisce il valore unitario medio di riferimento attribuibile alle aree interessate dall'intervento nell'ultimo quinquennio;

- il valore venale al mq. suindicato, può essere applicato, per le considerazioni suesposte, anche alla porzione di terreno da acquisire, rientrante nella fascia di rispetto stradale, di proprietà della società LIFI S.r.l.;

PREMESSO quanto segue in merito al criterio da adottare per il computo dell'indennizzo spettante alla società proprietaria a titolo di pregiudizio patrimoniale derivante dell'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio (RM), ai sensi dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, della particella suindicata:

- il comma 3 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 stabilisce che l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale è determinato in misura corrispondente al valore venale (attuale) dell'immobile "salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti";

- a norma dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, l'acquisizione della proprietà dell'immobile non è retroattiva;

CONSIDERATO che il valore venale attribuibile alla porzione di terreno da acquisire è pari ad € 1.125,00 = €/mq. 7,50 (valore venale al mq.) x 150 mq (superficie), l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui all'al comma 1 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 è quantificato come segue:

INDENNIZZO PER IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE DERIVANTE DALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE EURO 1.125,00;

CONSIDERATO che l'indennizzo per il pregresso pregiudizio non patrimoniale previsto dall'art. 1 del D.P.R. n. 327/2001, da riconoscersi al proprietario senza onere di prova a suo carico del pregiudizio subito (rif. sentenza Corte Costituzionale n. 71/2015), deve essere determinato nella misura forfettaria corrispondente al 10 % dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e quindi nella seguente misura:

INDENNIZZO FORFETTARIO PER IL PREGRESSO PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE EURO 112,50;

RILEVATO altresì quanto segue in merito all'indennizzo per l'occupazione illegittima del fondo previsto dall'art. 42 bis, comma 3, del D.P.R. n. 347/2001:

- per consolidata giurisprudenza (*ex multis*; Cassaz. Civile a Sezioni Unite 19 gennaio 2015, n. 735) il diritto del proprietario al risarcimento del danno per la perdita di godimento del fondo causata dall'occupazione *sine titulo* è soggetto a prescrizione quinquennale decorrente dalle singole annualità di occupazione illegittima;

- nella fattispecie, ai fini dell'adozione del provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, non sono indennizzabili, per intervenuta prescrizione quinquennale del diritto al ristoro del danno per la perdita di godimento del fondo, le annualità di occupazione illegittima antecedenti il 2013 in quanto non risultano presentate dal proprietario dell'immobile suindicato, richieste di risarcimento danni né risultano altri atti idonei ad interrompere il decorso del termine di prescrizione;

- a norma del comma 3 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 l'indennizzo per le singole annualità di occupazione illegittima di riferimento, relative al periodo compreso tra il 01.01.2013 e l'attualità, deve essere determinato, non risultando dagli atti del procedimento una diversa entità del danno, nella misura del 5% di interesse annuo calcolato sul valore venale attribuibile, per le singole annualità, all'immobile da acquisire;

CONSIDERATO che

- il valore stimato di Euro 7,50 per mq. costituisce il valore di mercato di riferimento attribuibile all'area da acquisire nell'ultimo quinquennio;

- stante quanto sopra rilevato, l'indennizzo per la pregressa occupazione illegittima dell'immobile da acquisire è determinabile nella misura complessiva di Euro 332,81 costituita dalla sommatoria degli indennizzi annuali calcolati come segue per le singole annualità di riferimento:

per l'anno 2013 Euro 56,25 = € 1.125,00 x 0,05

per l'anno 2014 Euro 56,25 = € 1.125,00 x 0,05

per l'anno 2015 Euro 56,25 = € 1.125,00 x 0,05

per l'anno 2016 Euro 56,25 = € 1.125,00 x 0,05

per l'anno 2017 Euro 56,25 = € 1.125,00 x 0,05

per il periodo residuo dal 01/01/2018 al 30.11.2018 Euro 51,56 = € 1.125,00 x 0,05 x 11(mesi)/12 (mesi);

IMPORTO TOTALE INDENNIZZO PER IL PREGRESSO PERIODO DI OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA DELL'IMMOBILE EURO 332,81;

CONSIDERATO che

- sugli importi indennitari annuali di cui sopra debbono essere computati gli interessi legali compensativi sino all'attualità, mentre deve essere esclusa la rivalutazione monetaria automatica, trattandosi di indennizzo conseguente a provvedimento amministrativo previsto dalla normativa vigente, costituente debito di valuta e non di valore;

- gli interessi legali compensativi calcolati sugli importi annuali dell'indennizzo per l'occupazione illegittima dell'immobile da acquisire, sono determinati nella misura complessiva di Euro 3,91 come segue:

<u>Annualità</u>	<u>Importo indennizzo</u>	<u>Interessi legali al 30.11.2018</u>
anno 2013	€ 56,25	€ 1,66
anno 2014	€ 56,25	€ 1,10
anno 2015	€ 56,25	€ 0,82
anno 2016	€ 56,25	€ 0,54
anno 2017	€ 56,25	€ 0,26
		Totale € 4,38

RITENUTO, per le motivazioni suesposte, di dover disporre l'annullamento d'ufficio del decreto n. e, contestualmente, provvedere all'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio dell'immobile suindicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001;

DECRETA

1. Per le motivazioni specificate nelle premesse si dispone l'annullamento del decreto del Direttore della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo

n. G09835 del 1 agosto 2018. Il presente decreto sostituisce, sotto ogni profilo, il provvedimento annullato, che non è stato eseguito né trascritto nei registri immobiliari.

2. Per le motivazioni e le finalità specificate nelle premesse si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio (RM), ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, del seguente immobile censito al N.C.T. del Comune di Guidonia Montecelio:

Foglio 18, particella 237 (ex 126/parte), superficie mq. 150. Ditta proprietaria: LIFI S.r.l, con sede legale in Via Savoia, 78, cap 00198, Roma, C.F./P.IVA 00382860609.

3. Al proprietario dell'immobile di cui all'art. 1 sono riconosciuti gli indennizzi previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, determinati nelle seguenti misure scaturenti dai computi riportati nelle premesse:

- Euro 1.125,00 a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale derivante dall'acquisizione dell'immobile disposta con il presente decreto, quantificato in misura corrispondente al valore venale attuale dell'immobile;

- Euro 332,81, a titolo di indennizzo complessivo per la pregressa occupazione illegittima dell'immobile, determinato nella misura del 5% di interesse annuo calcolato sul valore venale attribuibile all'immobile per le annualità comprese nel periodo intercorso dal 1 gennaio 2013 all'attualità, oltre ad Euro 4,38 per interessi legali compensativi connessi. Non si riconosce alcun indennizzo per i periodi antecedenti al 2013 per intervenuta prescrizione quinquennale del diritto al ristoro del danno per l'occupazione illegittima dell'immobile.

- Euro 112,50 a titolo di indennizzo per il pregresso pregiudizio non patrimoniale, liquidato nella misura forfettaria corrispondente al 10% del pregiudizio patrimoniale di Euro 1.125,00.

4. L'importo complessivo degli indennizzi e degli interessi legali di cui al punto 3, liquidati a favore del proprietario, ammonta ad Euro 1.574,69 di cui Euro 1.570,31 per indennizzi ed Euro 4,38 per interessi legali.

5. Il presente decreto sarà notificato con urgenza al proprietario dell'immobile di cui al punto 1 ed al Comune di Guidonia Montecelio (RM).

6. Il presente decreto sarà eseguito, in qualità di ente beneficiario dell'acquisizione dell'immobile di cui al punto 1, dal Comune di Guidonia Montecelio (RM), di concerto con il Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento e con la partecipazione del proprietario, mediante apposito verbale redatto *in loco* che darà atto della presa di possesso definitiva dell'immobile da parte dell'amministrazione comunale e della presa in carico, ai fini della gestione, delle opere insistenti. Al proprietario dell'immobile sarà notificato, almeno sette giorni prima, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui verrà data esecuzione al presente decreto. In caso di assenza o rifiuto del proprietario la redazione del verbale avverrà con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti della Regione Lazio o del Comune di Guidonia Montecelio. Il verbale di esecuzione del presente decreto darà atto delle eventuali opposizioni manifestate dal proprietario.

7. Il pagamento degli indennizzi di cui al punto 3 sarà effettuato dall'amministrazione regionale entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione di accettazione del proprietario. Qualora il proprietario non accetti gli indennizzi entro il termine di 30 giorni dalla notifica del presente decreto o

nel caso in cui si verificano condizioni ostative al pagamento, l'amministrazione regionale procederà, nei successivi trenta giorni, al deposito amministrativo presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Roma – Servizio Depositi, della somma di cui al punto 3 complessivamente liquidata per indennizzi ed interessi. In caso di ritardo nel pagamento o nel deposito della somma di cui al punto 4 saranno corrisposti o depositati, in aggiunta, gli interessi legali compensativi maturati. Le risorse finanziarie per il pagamento od il deposito amministrativo degli indennizzi liquidati graveranno sulla contabilità speciale n. 3233 aperta presso la Banca d'Italia.

8. L'acquisizione della proprietà dell'immobile di cui al punto 2 a favore del Comune di Guidonia Montecelio disposta col presente decreto è sottoposta alla condizione sospensiva che il presente decreto sia notificato ed eseguito mediante gli adempimenti di cui ai punti 5, 6 e 7.

9. L'amministrazione regionale provvederà alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, alla trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, ed alla voltura catastale del presente decreto.

10. Il presente decreto sarà trasmesso alla Corte dei Conti in copia integrale entro il termine di cui all'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2011, n. 327 e sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, visionabile accedendo al sito informatico istituzionale www.regione.lazio.it.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla notifica, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi). L'opposizione del terzo, a norma dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, è proponibile entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente decreto nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio. La determinazione degli indennizzi ex art.42 bis del D.P.R. n. 327 effettuata col presente decreto è impugnabile dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria entro il termine di 30 giorni dalla notifica del presente decreto.

IL DIRETTORE
Ing. Wanda D'Ercole