



CITTÀ DI CANICATTÌ
(Libero Consorzio Comunale Di Agrigento)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. SETTORIALE
Data di registrazione

108
09/05/2023

N. GENERALE
Data di registrazione

622
09/05/2023

E.Q. n. 5 " Opere Pubbliche - Manutenzioni - Servizi Informatici"

OGGETTO:

ESPROPRIAZIONE PUBBLICA UTILITÀ DEGLI IMMOBILI OCCORRENTI PER LA COSTRUZIONE DI N° 8/16 ALLOGGI SOCIALI DELLA IMPRESA COSTRUZIONI EDILI A.V. "EX COOPERATIVA FATEBENEFRAPELLI" SRL LOTTO L21 DEL PEEP DI C/DA CANNAROZZO DEL COMUNE DI CANICATTÌ. DECRETO DI ESPROPRIO DEFINITIVO.

Il Responsabile della E.Q. n.5

(Ing. Gioacchino Meli)

VISTE E RICHIAMATE:

- la Determinazione Dirigenziale n. 1142 del 22/09/2022 con la quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile della Posizione Organizzativa n. 5 "Opere pubbliche – Manutenzioni – Servizi informatici";
- la Determinazione Dirigenziale n.406 del 27/03/2023 di reinquadramento del personale dipendente sulla base delle previsioni dettate dal CCNL 16/11/2022 con la quale il sottoscritto è stato inquadrato nell'area di funzionario di Elevata Qualificazione n. 5;

Premesso

- **Che** originariamente, con D.A. N.1737 del 01.10.96 dell'Ass.Reg. ai LL.PP. , ai sensi dell'art.8 della L.R. n.86/81 venivano assegnati i lotti L21-L25-L27, all'Impresa Raia Antonio per la realizzazione del programma sociale con i contributi di cui alla legge n.457/78 (n.40 alloggi);
- **Che** l'Impresa Raia Antonio con atto rogato Notar Antonino Pecoraro stipulava la convenzione prevista ai sensi dell'art.35 della legge n.865/71 il 9.1.97 rep. N.34695 trascritta il 07/02/97 ai n.ri 2384/2147 che riguardava tre lotti L21, L25 e L27, ma in effetti sono stati utilizzati i Lotti L25 e L27;
- **Che** successivamente veniva rilasciata la concessione edilizia n.15 del 28/2/97, trascritta in Agrigento il 28.03.97 ai n.ri 5203/4674 che è stata utilizzata per la realizzazione dei fabbricati ricadenti sui lotti n.25 (otto alloggi) e L27 (16 alloggi) e conseguentemente sono rimaste libere le

particelle che ricadono nel lotto L21, e precisamente le particelle n.ri 315, 318, 327 e 323 del Foglio n.67;

- **Che** con delibera della G.M. n.32 del 30/11/2007, è stata dichiarata la decadenza della assegnazione fatta all'impresa Raia Antonio, dell'area ricadente nel lotto L21, ed esattamente le particelle n.ri 315, 318, 327 e 323 del Foglio n.67;
 - **Che**, pertanto, la suddetta area è libera da ogni vincolo nascente dalla predetta convenzione, in ordine alla quale non esiste alcun contenzioso tra il Comune e la ditta Raia Antonio, a cui è stata debitamente notificata la predetta delibera di decadenza con nota n.55755 del 11.12.2008;
 - **Che** la cooperativa Fatebenefratelli con sede in Canicatti con nota n° 8934 del 02.12.1997 dell'Assessorato Regionale alla Cooperazione, Artigianato e Pesca, è stata ammessa a godere dei benefici previsti dall'art.1 della L.R. 29.12.1975 n°79, modificato dall'art.7 della L.R. 12.08.1980 n°86 e dell'art.2 della L.R. n°37 del 30.05.1984 n.37 perché inclusa nel piano degli stanziamenti previsti per la realizzazione di un programma costruttivo sociale a proprietà divisa per la realizzazione di un programma sociale a proprietà divisa per n.16 alloggi sociali in C/da Cannarozzo localizzati nel Lotto L21 esteso complessivamente di mq 2.412 costituito dalle particelle n.315 di mq. 365, n 318 di mq.573, n.327 di mq. 914 e n.323 di mq. 560 come da tipi mappali approvati dall'UTE di Agrigento in data 31.12.1996 prot. N.4107 e 4106;
 - **Che**, con delibera di G.M. n.144 del 22.09.2009, ai sensi dell'art.9 comma 1, della L.R. n.25/97, veniva assegnata alla cooperativa Fatebenefratelli il predetto Lotto di terreno contraddistinto con l'acronimo L21 ricadente nella zona PEEP per una volumetria complessiva di 9.984 mc. E superficie 2412 mq.
 - **Che** la cooperativa Fatebenefratelli ha stipulato in data 20.05.2010 la convenzione prevista, ai sensi dell'art.35 della legge n.865/71, registrata il 26.05.2010 al n.1600 S. IT
 - **Che** il signor Tiranno Diego nella qualità di Presidente e legale rappresentante della società cooperativa Fatebenefratelli srl con atto di cessione volontaria del 23.12.2010 rogito notaio Salvatore Abbruscato, registrato il 24.12.2010 al n.103 S1t, ha acquistato dai fratelli Giangreco Paolo e Giangreco Gaetano tramite cessione volontaria il diritto di proprietà di parti delle aree oggetto del programma costruttivo composto di n. 16 alloggi sociali, identificate in Catasto al F. 67 particella n.ro 318 di mq. 573 e particella 327 (ex 109) di mq. 914 per complessivi mq. 1487, per l'importo di € 25.000,00, rimanendo il diritto di superficie su tutte le altre particelle F.67 n.315 di mq. 365 e F. 67 particella n.323 di mq. 560;
 - **Che** si è proceduto all'adempimento delle formalità di cui all'art.17, comma 2, del DPR 327/01, mediante notifica agli interessati Failla Mulone Vincenzo e &, dell'avviso dell'avvio del procedimento espropriativo a mezzo di notifica con nota del 29.08.2011 prot. N.ri 44724, 44725, 44726, a mezzo di Albo pretorio con note del 28.09.2011 prot. N. 44729 e 44734, a mezzo racc.ta a.r con note del 30.08.2011 prot. Nn. 44827 e 44828
 - **Che** con D.D. n. 1369 del 5.12.2011 prot. 447 del 5.12.2011 è stata determinata in via provvisoria l'indennità di espropriazione degli immobili necessari per la realizzazione del programma costruttivo di n.16 alloggi sociali, all'interno del PEEP di C/da Cannarozzo -Lotto L21 della Cooperativa edilizia "Fatebenefratelli arl e notificata alle ditte catastali Cammalleri Giuseppe, Di Vita Francesco, Failla Mulone Vincenzo e Gentile Salvatore, l'indennità di espropriazione provvisoria, con nota prot. 63532 del 9.12.2011, non accettata;
- a seguito delle quali non sono state proposte osservazioni o depositati atti;

Che la C.E.C con verbale n.1054 del 24marzo2011, ha approvato il progetto definitivo presentato dalla società cooperativa Fatebenefratelli e successivamente in data 18 febbraio 2018 il Comune di Canicatti ha rilasciato il Permesso a Costruire n.9/2018 equivalente a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, per l'esecuzione di n.16 alloggi sociali.

Vista l'ordinanza del 15.05.2018 emessa dal Presidente della cooperativa signor Tiranno Diego ai sensi dell'art.60 della Legge n.865/71, nella qualità di delegato dal Comune di Canicatti in virtù della Convenzione stipulata in data 20.05.2010 registrata il 26/05/2010 al n° 1600 S1T, con la quale si ordinava al Tecnico della cooperativa di procedere alla immissione in possesso e alla redazione dello stato di consistenza per il giorno 30.05.2018 per la particella n.323 (ex 85) di mq. 560 ricadente nel lotto L21 del PEEP di contrada Cannarozzo

Che tali atti, al fine della determinazione dell'indennità di occupazione, sono stati trasmessi in data 10/07/2018, all'UTC del Comune di Canicatti

Che in data 09/07/2018 la cooperativa comunicava al Comune di Canicatti l'inizio dei lavori per il giorno 10/07/2018 appaltati alla società Costruzioni Edili AV srl allegando il DURC e l'accettazione da parte del Direttore dei lavori ing. Giacomo Bordenca;

Che il C.d.A della cooperativa Fatebenefratelli con verbale n.59 del 21.01.2019 deliberava di rinunciare al proseguimento del programma costruttivo composto di n.16 alloggi concedendo altresì la possibilità al proseguimento dello stesso alla società Costruzioni Edili AV srl e all'utilizzo da parte di quest'ultima della progettazione e dei visti progettuali(concessione edilizia, progettazione calcoli in c.a.), presentando in data 25 febbraio 2019 al Comune di Canicatti la richiesta di cambio della titolarità da società Fatebenefratelli società Cooperativa a favore della società Costruzioni Edili AV srl, avendo quest'ultima tutti i requisiti previsti dall'art.15, comma 2, L.R. 24 luglio 1997 n.25 e della L.R. n.25/95, trasformando così l'intervento da edilizia

convenzionata agevolata in semplice edilizia convenzionata, prevista ai sensi dell'art.7 della legge n.10/1977 con le caratteristiche tecniche di cui agli artt. 41 e 43 della L.R. n.86 del 6.5.81;

Che in data 22.03.2019 con D.D. n.403 il Responsabile della P.O. 3 ha dato l'assenso sia alla trasformazione dell'intervento da edilizia convenzionata agevolata a nome della società cooperativa edilizia Fatebenefratelli arl, a semplice edilizia convenzionata a favore della società Costruzioni Edil AV srl, sia alla contestuale trasformazione del diritto di piena proprietà delle particelle 318 e 327 del foglio 67, già acquistate dal Comune di Canicattì con l'atto di cessione volontaria stipulato dal Notaio S. Abbruscato il 23.12.2010, rimanendo invariata per le particelle 323 e 315 del F.67, per le quali è in corso la procedura espropriativa, l'assegnazione in diritto di superficie.

Che al punto 4 di detta determina n. 403 del 22.03.19 si ordinava all'impresa Costruzioni Edili AV srl di Di Bella Vincenzo la prosecuzione dell'iter espropriativo in corso di definizione, mediante il deposito presso la Direzione Territoriale Servizio depositi del MEF(ex Cassa DD.PP.), **“l'indennità provvisoria non accettata, come da particellare d'esproprio approvato con D.D. n. 447 del 05/12/2011 e notificate alle ditte Catastali con prot. N. 63532 in data 09.12.2011”**

Che occorre portare a conoscenza ai nuovi nominativi catastali eredi Cusimano e Volpe Teresa, la formale offerta della indennità provvisoria della particella F.67 n.ro 323 di mq.560 necessarie alla realizzazione del programma costruttivo in oggetto come previsto dall'art.20, comma 4, DPR 327, come modificato dal D.Lgs 302/02, aggiornata ai sensi dell'art.3, commi 89 e 90, della L. n.244 del 2007 (legge finanziaria/08)quali ditte proprietarie da espropriare **signori :**

Volpe Teresa nata a Canicattì il 18.07.1934, C.F.: VLPTRS34L58B602Z,

Cusimano Salvatore nato a Luino il 17.11.1956, C.F.: CSMSVT56S17E734O,

Cusimano Roberto nato a Canicattì il 18.05.1971 CF: CSMRRT71E18B602X,

Cusimano Claudio nato Gallarate il 26.02.1962 CF: CSMCLD62B26D869D,

Cusimano Sergio nato a Gallarate il 15.04.1966 CF: CSMSRG66D15D869I.

Vista la D.D. n.403 del 22.03.2019 in cui, al punto 4, si ordina all'Impresa Costruzioni Edili AV srl di Di Bella Vincenzo di depositare l'indennità provvisoria di esproprio, come da particellare approvato con D.D. n.447 del 05.12.2011;

Viste le quietanze dei versamenti effettuate dall'impresa Costruzioni Edili AV srl di Di Bella Vincenzo a favore della Tesoreria Comunale di Canicattì MEF (ex Cassa DD. PP) per la corresponsione dell'indennità di espropriazione e di occupazione- bonifici n.ri **58507900706_e 58382702212_** dell'importo caduno di € 5.250,00, senza la maggiorazione del 10% per la particella censita in Catasto Terreni al F.67 n.323 di mq. 560 (e x 85) di proprietà dei signori Cusimano/Volpe Teresa ed eredi, pari complessivamente ad €. 10.500,00 con le quietanze dei versamenti al MEF (ex Cassa DD.PP.) n.° 1355981 del 13/11/2020, e n° 1356092 del 13/11/2020 ;

Visto il verbale d'immissione in possesso redatto dall'Ing. G. Bordenca in data 30.05.2018 con l'assistenza di due testimoni;

Considerato che occorre procedere all'espropriazione definitiva degli immobili occorrenti per la realizzazione di n.8/16 alloggi da parte della Impresa Costruzioni Edili AV (ex coop. Fatebenefratelli) di C/da Cannarozzo-Lotto L21- a favore di questo Comune;

Visto il decreto di esproprio del 09 maggio 2023 di pari contenuto che qui si intende integralmente richiamato e trascritto, per fare parte integrante della presente;

Visti il D.P.R 08.06.2001 n. 327 come modificato dal D.Lgs 302/02 e ss.mm.ii;

Visto l'art. 36 che recepisce in Sicilia la normativa di cui al T.U. 327/01;

Visto il D.Lgs n° 267/2000 recepito con la L.R. N° 30/2000;

DETERMINA

1. **Richiamare ed approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della l.r. n. 7/2019, le motivazioni in fatto e diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. **Prendere e dare atto** del decreto di espropriazione definitiva del 09 maggio 2023, citato in premessa e parte integrante della presente, con il quale è stata disposta, a favore del Comune di Canicattì, l'espropriazione definitiva degli immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori per la realizzazione del programma costruttivo di n. 8/16 alloggi sociali sull'aera volturata all'Impresa Costruzioni Edili AV (ex coop. edilizia Fatebenefratelli) di proprietà delle ditte sottoelencate:

Volpe Teresa nata a Canicattì il 18/07/1934, ed ivi residente in via Arc. Romero n. 31

CF:VLPTRS34B602Z - comproprietaria per 666/1000;

Cusimano Salvatore nato a Luino il 17/11/1956 e residente a Canicattì in via Sen. Sammartino n .68
CSMSVT56S17E734O - comproprietario per 84/1000;

Cusimano Claudio nato a Gallarate il 26.02.1962 e residente a Canicattì in via Arc. Romero n.31

CF: CSMCLD62B26D869D-comproprietario per 84/1000;

Cusimano Sergio nato a Gallarate il 15.04.1966 ed ivi residente in via Arc Romero n.29

CF: CSMSRG66D15D869I -comproprietario per 83/1000;

Cusumano Roberto nato a Canicattì il 18.95.1971 ed ivi residente in via Oberdan n.42

CF: CSMRRT71E18B602X-comproprietario 83/1000;

tutti comproprietari, ciascuno secondo i propri diritti, del terreno sito nel Lotto L21 del PEEP di Contrada Cannarozzo Canicattì, in Catasto al Foglio 67, particella n.323, di mq. 560;

3. Dare atto:

a) che il citato decreto dispone, altresì, il passaggio del diritto di proprietà degli immobili di cui al punto 1), sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili;

- va fatto oggetto di voltura catastale presso l' Ufficio del Territorio di Agrigento e alla trascrizione in termini di urgenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento;
- va pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana;
- è opponibile da terzi entro i sessanta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto;
- comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sui beni espropriati, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. Le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio;

b) dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi ai beni espropriati possono essere fatti valere unicamente sull'indennità;

c) gli oneri dovuti per l'esecuzione del predetto decreto definitivo d'esproprio sono a carico della ditta Costruzioni Edili AV srl di Di Bella Vincenzo;

d) avverso il suddetto provvedimento può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro sessanta giorni dalla data della notifica, previa notifica a questa Amministrazione, oppure ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro centoventi giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Procedimento

Il responsabile della E.Q. n. 4
LA VECCHIA ANTONIO / Namirial
S.p.A./02046570426
(atto sottoscritto digitalmente)