



COMUNE di SANTA MARINELLA

Città Metropolitana Roma Capitale

SEVIZIO V-VI

UFFICIO PER LE ESPROPRIAZIONI

DECRETO n. 02 del 16.11.2021

Oggetto: **DECRETO DI ESPROPRIO delle aree necessarie alla realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Nuovo Piano di Zona 167" –**

Il responsabile del servizio

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 mediante 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 Nuovo Piano di Zona per la realizzazione della Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa "Nuovo 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 stima della indennità di esproprio determinata in **Euro 425,077,80** elaborata dal Geom. Maurizio Pellini in data 17/05/2021 e acquisita con prot. 18416 in pari data;
- l'approvazione del PDZ "Nuova 167 di Santa Severa" con Delibera di Consiglio Comunale n.62 del 27.10.2021;

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 "Nuovo 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 "Nuovo 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, del terreno sito in Comune di SANTA MARINELLA, località Santa Severa, compreso nel Nuovo Piano di Zona per la Edilizia Economica e Popolare di Santa Severa, della superficie catastale complessiva di **mq. 36.930** (trentaseimilanovecentotrenta) Detto terreno confina con il fosso. Carcari, distacco

verso Strada Statale Aurelia, particelle 18 e 20, salvo altri. Il suddetto terreno è riportato al Catasto Terreni del Comune di Santa Marinella, nel foglio 21, con la particella 17, seminativo, cl. 2, mq. 36930.

Art. 2)

Per l'esproprio del terreno di cui all'art. 1, il Comune di Santa Marinella corrisponderà alla Regione Lazio una indennità d'esproprio pari ad Euro **425,077,80**. 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 16.11.2021

Il Responsabile del Servizio V-VI
arch.Ermanno Mencarelli