



COMUNE DI RIMINI

DIREZIONE GENERALE SETTORE INFRASTRUTTURE E QUALITÀ AMBIENTALE

Determinazione Dirigenziale n. 116 del 24/01/2022.

DECRETO DI ESPROPRIO REP. 108 DEL 24/01/2022.

OGGETTO: “*Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova*”.
Esproprio aree. Fascicolo: 2019-023-62.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATO il bilancio di previsione 2022-2024, approvato in data 21 dicembre 2021 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 15 del 18 gennaio 2022, con cui è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione 2022 – 2024, integrato con il Piano Dettagliato degli obiettivi (PDO) e con il Piano della Performance, ai sensi dell’art. 169 del D.lgs 267/2000 e la scheda attinente al centro di responsabilità 16 (centro di costo 115);

ATTESO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 18/10/2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto;
- la relativa convenzione urbanistica, che regola i rapporti fra il Comune di Rimini e il Soggetto Attuatore del predetto Piano Particolareggiato, Soc. Vega srl., è stata stipulata con atto a rogito della Dott.ssa Francesca Ecuba in data 11/7/2008, repertorio n. 73154, Raccolta n. 17912;
- a fronte della manifesta inadempienza del soggetto attuatore nel completamento delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato, di cui si tratta, l’Amministrazione Comunale provvedeva ad individuare il primo stralcio delle opere di urbanizzazione, funzionale alla legittimazione dei fabbricati già realizzati (nuclei edilizi C2, C3, D, H e I1) e ad avviare l’azione sostitutiva, ai sensi dell’art. 13 dell’anzidetta convenzione urbanistica, comunicando la volontà di rivalersi sulla fideiussione, prestata a garanzia della corretta realizzazione delle opere citate e diffidando lo stesso soggetto attuatore alla cessione gratuita delle aree interessate;
- veniva inviata alla Ditta Vega srl nota prot n. 278670 del 12/10/2020, agli atti degli uffici comunali, di ultimo sollecito ad ottemperare agli obblighi di cessione gratuita delle aree, prive delle ipoteche, che venivano accese dal creditore della società Vega srl nelle more dell’ottemperanza, con l’avvertimento che, in mancanza,

l'Amministrazione Comunale avrebbe avviato le procedure per l'espropriazione delle medesime aree;

- non essendo stata possibile l'acquisizione gratuita, stabilita dall'anzidetta Convenzione, delle aree ancora di proprietà di Vega S.r.l, interessate dall'opera in oggetto, a causa della mancata eliminazione delle ipoteche sulle stesse gravanti e nonostante le comunicazioni intercorse tra gli uffici dell'Amministrazione Comunale e i gestori del credito, per ottenere la bonaria restrizione delle anzidette ipoteche, veniva avviato, il procedimento unico, di cui all'art. 53 della Legge Regionale n. 24/2017, per approvare la localizzazione del progetto di opera pubblica in oggetto;
- con nota del 19/10/2020 (acquisita agli atti del Comune di Rimini con prot. n. 287036 del 20/10/2020) perveniva la sentenza del Tribunale di Rimini n. 25/20 del 23/9/2020, che dichiara fallita l'anzidetta Vega S.r.l;
- si concludeva la Conferenza di Servizi per l'esame e l'approvazione, con procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17 e smi, del progetto di fattibilità tecnica ed economica definitivo/esecutivo dell'opera denominato "*Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova*", di cui alla determinazione conclusiva del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale prot. n. 0194123/2021 del 23/06/2021 ed alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 22/07/2021, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui beni oggetto di intervento;
- dalla data della pubblicazione dell'avviso di avvenuta conclusione della Conferenza di Servizi sul BURERT, avvenuta il giorno 18/08/2021, decorrevano gli effetti indicati al comma 2 dell'art. 53 della LR.n.24/17, che consistono, nello specifico, nella:
 - a) acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b) localizzazione dell'opera pubblica;
 - c) apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
 - d) dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;

RICHIAMATA la nota prot. 0264081/2021 del 25/08/21 di avviso di deposito del progetto di fattibilità tecnica ed economica definitivo/esecutivo denominato: "*Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova*", notificato, ai sensi dell'art. 18 del Dpr 327/2001, alla Soc. Vega srl e al curatore fallimentare, con cui l'Amministrazione comunale comunicava in particolare che:

- trattandosi di aree da cedere gratuitamente, l'indennità espropriativa dovuta si considerava assorbita dalla capacità edificatoria, attribuita al piano particolareggiato, che rimaneva, comunque, invariata e, quindi, si dava già come corrisposta;
- l'Amministrazione Comunale avrebbe provveduto all'emissione del decreto di esproprio con riferimento alle aree, indicate nel Piano Particellare ed Elenco Ditte, allegati parte integrante della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 22/07/2021;

PRESO ATTO che, a seguito della nota prot. 0264081/2021 del 25/08/21, non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 2671 del 26/11/2021, avente ad oggetto *“Realizzazione opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova. Azione sostitutiva amministrazione comunale. Individuazione dell'affidatario mediante procedura negoziata. Determinazione a contrattare ed approvazione lettera invito”*, con la quale venivano riapprovati il Piano Particellare di esproprio ed Elenco Ditte, già allegati parte integrante della Deliberazione di C.C. n. 36/2021, aggiornati sulla base dei frazionamenti catastali, acquisiti agli atti con nota prot. n. 373405/2021 del 25/11/2021;

PRECISATO che il presente decreto di esproprio tiene luogo della cessione a titolo gratuito, di cui alla convenzione urbanistica, sopra richiamata, e, a fronte del trasferimento in capo al Comune di Rimini della proprietà, a titolo originario, dei beni, oggetto di ablazione, non vi è erogazione di alcun corrispettivo;

EVIDENZIATO che ai fini della realizzazione dell’opera in considerazione non si sono verificati i presupposti per la determinazione urgente dell’indennità provvisoria di esproprio, né è stato emanato il decreto di *“occupazione d’urgenza preordinata all’espropriazione”*;

VISTO il D.P.R. n. 327 dell’08/06/2001 e sue integrazioni e modificazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 37/2002 e sue modificazioni ed integrazioni;

VISTA la regolarità degli atti del procedimento, in ottemperanza al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità approvato con il D.P.R. 327/01 e con particolare riferimento al Titolo II - Capo IV- Sezione II del citato testo unico;

ATTESA la propria competenza in merito all’adozione del presente atto, ai sensi dell’art. 107 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

DECRETA

1. E’ pronunciata, per quanto in premessa ed a condizione sospensiva che al presente atto sia data esecuzione a termini di legge, l’espropriazione a favore del Comune di Rimini C.F. – p.iva 00304260409, dei beni, indicati all’Elenco Ditte e Piano Particellare di Esproprio, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 22/07/2021, aggiornati con alla Determinazione Dirigenziale n. 2671 del 26/11/2021, sulla base dei frazionamenti, acquisiti agli atti con prot. 373405/2021 del 25/11/2021, occorrenti alla realizzazione dell’opera pubblica *“Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova”* in proprietà della Ditta Soc. Vega srl., come indicato nell’allegato “A” parte integrante del presente decreto, con trasferimento del diritto di proprietà in capo al predetto Comune, beneficiario dell’esproprio;
2. Di richiamare la nota prot. 0264081/2021 del 25/08/21 di avviso di deposito del progetto di fattibilità tecnica ed economica definitivo/esecutivo, denominato: *“Realizzazione delle opere di urbanizzazione P.P. Tombanuova”*, notificato, ai sensi

dell'art. 18 del Dpr 327/2001, alla Soc. Vega srl, e al curatore fallimentare, con cui l'Amministrazione comunale comunicava in particolare che:

- trattandosi di aree da cedersi gratuitamente, l'indennità espropriativa dovuta si considerava assorbita dalla capacità edificatoria, attribuita al piano particolareggiato, che rimaneva, comunque, invariata e, quindi, si dava già come corrisposta;
- l'Amministrazione Comunale avrebbe provveduto all'emissione del decreto di esproprio con riferimento alle aree, interessate alla realizzazione dell'opera in oggetto;

3. Di prendere atto che a seguito della nota prot. 0264081/2021 del 25/08/21 non sono pervenute osservazioni;
4. Di dare atto che la esecuzione del presente decreto, ai sensi dell'art. 23, commi 1, lettere *f* e *h*) del D.P.R. 08/06/2001 n. 327, sarà effettuata mediante l'immissione in possesso nelle aree espropriate e con redazione dei verbali, di cui all'art. 24 del suddetto D.P.R., previa notifica agli interessati, nelle forme e con le modalità previste dalla lettera *g*) del citato art.23;
5. Di stabilire che il presente provvedimento sarà, a cura dell'Ufficio Espropri, notificato ai destinatari interessati, nonché registrato, trascritto e volturato presso i competenti Uffici;
6. Di stabilire, altresì che il presente Decreto sarà pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327. Il terzo interessato potrà proporre, nei modi e nei termini di legge, opposizioni contro l'indennità di esproprio entro 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo, l'indennità di esproprio resta fissa ed invariabile nella misura della somma corrisposta;
7. Di dare atto che ai fini della realizzazione dell'opera in considerazione non si sono verificati i presupposti per la determinazione urgente dell'indennità provvisoria di esproprio, né è stato emanato il decreto di "occupazione d'urgenza, preordinata all'espropriazione";
8. Di precisare che il presente decreto di esproprio tiene luogo della cessione a titolo gratuito, di cui alla convenzione urbanistica, stipulata con atto a rogito della Dott.ssa Francesca Ecuba in data 11/7/2008, repertorio n. 73154, Raccolta n. 17912 e, a fronte del trasferimento in capo al Comune di Rimini della proprietà, a titolo originario, dei beni, oggetto di ablazione, non vi è erogazione di alcun corrispettivo;
9. Di precisare che avverso il presente atto può essere proposta impugnativa, ai sensi dell'art. 53 D.P.R. 327/2001, attraverso ricorso giudiziario al TAR Emilia Romagna ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dal ricevimento della notifica;
10. Di dare atto che il presente decreto di esproprio è esente dall'imposta di bollo, dai diritti catastali e dagli emolumenti ipotecari, ai sensi dell'art. 22, tab. b, allegata al D.P.R. 642 del 1972 e della L. 1149/1967;

11. Di richiamare l'art. 32 del Dpr n. 601/1973 ai fini del pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale;
12. Di dare atto che responsabile di procedimento è l'Ing. Alberto Dellavalle, Dirigente del Settore Infrastrutture e Qualità Ambientale;
13. Di partecipare il presente provvedimento all'Ufficio Inventario del Settore Internal Audit e Patrimonio.

Il Dirigente
Settore Infrastrutture e Qualità
Ambientale
Alberto Dellavalle