



CITTA' DI RAGUSA

Determinazione del Settore 05 Programmazione Opere Pubbliche, Decoro Urbano, Manutenzione e Gestione Infrastrutture. n° 256 del 15/10/2018

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

**OGGETTO: REGOLARIZZAZIONE DELL' OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA E
ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI RAGUSA DELLE PARTICELLE
DI TERRENO, ANCORA DI PROPRIETÀ DELLA DITTA CAPPELLO, CENSITE AL FG.
100 P.LLE 624, 626 E 544, OGGI SEDE DI PARTE DELLA VIA CEFALÙ E VIA
MORGANTINA. APPROVAZIONE IMPEGNO SPESA DI € 20.000,00**

Il Redattore: Nobile Giovanna

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.2017 è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 267/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 28 del 26/09/2018 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020 ed il Bilancio di previsione per il triennio 2018-2020;
- con deliberazione di Giunta Municipale N. 366 del 15/10/2018 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2018-2020;
- la presente determinazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel Bilancio di previsione per il triennio 2018-2020;

Visto che con deliberazione di G.M. n.435 del 04/06/1985 è stato approvato il progetto per l'acquisizione di parte delle aree destinate a strade, ricadenti nel PEEP di C.da Pendente, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti l'accesso alla coop. Edilizia Sosedil, oggi facenti parte della via Cefalù e via Morgantina.

Che tra le ditte oggetto di esproprio risultavano i Sig.ri Cappello- Lena- Lo Magno-Guastella-proprietari delle ex p.lle 63, 141, 147,146 e 148 del fg 100. Tra questi comproprietari i sig. Cappello accettavano l'indennità di esproprio offerta con ordinanza n. 22422 del 02/05/1994 mentre gli altri comproprietari, sig Guastella-Lena- Lo Magno, essendo da tempo emigrati in America, risultarono irreperibili. Per cui viene concluso un atto di bonario componimento solo con i germani

Cappello per le quote di terreno di loro spettanza (rep. 140305 del 27/10/1998 notaio R. Morello). Le quote del terreno dei comproprietari irreperibili non poterono essere espropriate, ma per non lasciare l'opera pubblica incompleta vennero comunque realizzate le strade. Successivamente la ditta Cappello propone nei confronti dei comproprietari irreperibili la causa per usucapione per le altre quote di terreno e con sentenza civile n. 417 del 03/05/1999 viene riconosciuto l'usucapione. A questo punto, divenuti proprietari dell'intero terreno chiedono al Comune che venga loro riconosciuta la rimanente indennità che era stata offerta con ordinanza 22422 del 02/05/1994. La richiesta m. 42947 del 03/07/2001 viene accettata e si procede, con Del. di G. M. n. 748 del 25/07/2002 alla nomina del notaio M. Ottaviano per la stipula dell'atto di acquisto delle p.lle 544 di mq. 219 e porzione delle 147 e 543 ex 141, al prezzo di € 9.000,00 (€ 14,00 al mq). A tale scopo viene dato anche incarico di redigere i tipi di frazionamento delle p.lle 147 e 543 definendo che erano diventate strade la p.lla 626 (ex 543) di mq 234, la p.lla 624 (ex 147) di mq 73, oltre la 544, per un totale di mq 526. Nel 2016, questo ufficio apprende che l'atto non è stato, inspiegabilmente, mai stipulato. Infatti la ditta Cappello, con nota prot n. 54829 del 10/05/2016, tramite lo studio legale Di Paola, chiede un risarcimento di € 50.000,00, trattandosi di una occupazione illegittima, in quanto ancora manca il valido titolo di trasferimento della proprietà. L'ufficio tecnico fa una prima stima rivalutando l'importo concordato nel 2002 e stima il terreno a € 12.000,00 (€ 22,81 al mq). La proposta, inoltrata allo Studio Di Paola con nota n. 64349 del 10/06/2016, viene rifiutata e di contro, con nota prot. n. 81907 del 02/08/2016, vengono richiesti, per chiudere la questione, € 20.000,00. A questo punto l'ufficio tecnico, con nota n. 90779 del 12/09/2016, chiede un parere legale sulla congruità della proposta a cui fa riscontro la nota n. 71768 del 22/06/2017, con cui l'Avvocatura Comunale dichiara la convenienza dell'accordo in quanto viene escluso un contenzioso per occupazione illegittima di certo più oneroso. Quindi l'ufficio espropriazioni chiede, con nota pec n. 72127 del 23/06/2017, allo studio Di Paola per conto dei Sig.ri Cappello, una dichiarazione di accettazione scritta per poter avviare le procedure per l'acquisizione. Infine con nota prot n. 80917 del 20/07/2017 la ditta Cappello inoltra la dichiarazione di accettazione della somma di € 20.000,00 per la regolarizzazione della proprietà delle p.lle 544, 624 e 626 per complessivi mq. 526.

Considerato che, per quanto detto, bisogna procedere alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà a favore del Comune ed è necessario impegnare la somma di € 20.000,00 per saldare la ditta Cappello, così come concordato non appena sarà stipulato l'atto.

Con separato provvedimento dirigenziale occorre affidare l'incarico al notaio per la stipula del rogito e contestualmente impegnare le somme per la parcella e le spese vive di rogito.

Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni dei Dirigenti indicate all'art. 53 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei Servizi al quale rinvia;

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle Determinazioni Dirigenziali;

DETERMINA

Per la motivazioni di cui alla parte espositiva del presente atto che si intendono integralmente richiamate

- Acquisire al patrimonio comunale il terreno ancora di proprietà dei germani Cappello Giovanni, Salvatore ed Emanuela, oggi facenti parte della via Cefalù e di via Morgantina, censito al fg. 100 p.lle 544, 624 e 626 per complessivi mq. 526 al prezzo concordato di € 20.000,00.

- Impegnare la somma di € 20.000,00, da liquidare a totale soddisfo alla ditta Cappello a seguito della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, al cap. 2305.2 cod. Bil. 10.05.2.02.02.01.999, PEG 2018 scadenza 31 dicembre 2018.

- Autorizzare l'Ufficio Ragioneria a liquidare alla ditta Cappello complessivi € 20.000,00, **a seguito della avvenuta trascrizione dell'atto di acquisizione**, così ripartiti:

- € 6.666,66 a Cappello Giovanni nato a Ragusa il 24/07/1934 CF CPPGNN 34L24 H163E e residente a Ragusa in Via Cefalù n. 2, IBAN IT 80R 02008 17004 000300532829 Unicredit Ragusa.

- € 6.666.67 a Cappello Salvatore nato a Ragusa il 08/11/1938 CF CPPSVT 38S08 H163G e residente a Milano in Via Voltri n. 34, IBAN Q 05584 01625 000000028527 Agenzia n. 25 – Barona, Banca Popolare di Milano .
- € 6.666.67 a Cappello Emanuela nata a Ragusa il 12/04/1949 CF CPPMNL 49D52 H163R e residente a Ragusa in Via Cefalù n. 4, IBAN IT 92J 02008 17004 000300532425 Unicredit Ragusa.
 - Dare atto che con separato provvedimento dirigenziale occorre affidare l'incarico al notaio per la stipula del rogito e contestualmente impegnare le somme per la parcella e le spese vive di rogito.
 - Dare atto che il sottoscritto ha verificato che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa, ai sensi dell'art. 183, comma 8, D.Lgs. 267/00;

Ragusa, 19/10/2018

Dirigente
SCARPULLA MICHELE PIO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale