



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 4788/2024
Tit./Fasc./Anno 2.4.5.0.0.0/1/2013

DIREZIONE GARE E CONTRATTI - INNOVAZIONE TECNOLOGICA

DETERMINAZIONE

Oggetto: Nomina tecnico per la redazione di una perizia e relazione di stima dell'area oggetto di esproprio e delle indennità relative alla proprietà Pagano sita in Bagheria, che comprende immobile distinto al catasto al foglio 5 part.lla 498 sub 1-2, area perimetrale distinta al catasto al foglio 5 part.lle 519 e 498 e magazzino distinto al catasto al foglio 5 part.lla 519 sub 1-2.

IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Dott. Antonio Chiummo.

Valutati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Vista la legge n. 142/90 così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. n. 15 del 04/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. n. 7/2019.

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

Dato atto, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, che per il presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta.

Dato atto che nella procedura in oggetto sino ad oggi sono stati rispettati i tempi e gli standard procedimentali previsti e non sono state riscontrate anomalie.

Accertata, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

DETERMINA

Approvare la proposta redatta dal Responsabile del procedimento Dott. Antonio Chiummo con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 03/09/2024
Il Dirigente
Ing. Filippo Cangialosi

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

“Il sottoscritto Responsabile del procedimento, nominato con determinazione dirigenziale n. 1625 del 12/04/2023, sottopone all’esame del Dirigente la seguente proposta di Determinazione Dirigenziale.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dichiara che nella istruttoria e predisposizione della presente proposta di deliberazione non si trova in conflitto di interessi, anche potenziale”

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 2596/4 del 15 ottobre 1981 la Provincia Regionale di Palermo (oggi Città Metropolitana di Palermo) approvava il progetto esecutivo per la costruzione dell’Istituto Liceo Scientifico “D’Alessandro” di Bagheria, prevedendo l’espropriazione dei terreni su cui ricadevano anche i corpi di fabbrica di cui sopra;
- in data 5 novembre 1986, il Comune di Bagheria emetteva ordinanza di occupazione di urgenza dei terreni individuati nel piano particellare di esproprio, comprendendo l’ulteriore area di mq 220, occupata dalle costruzioni abusive;
- con ordinanza n. 25 del 21 febbraio 1987 il Comune di Bagheria fissava un nuovo termine per l’immissione in possesso stabilendo che entro 5 anni l’occupazione provvisoria avrebbe dovuto “trasformarsi in definitiva”.
- il predetto termine decorreva a partire dal 20 maggio 1987, data in cui la Provincia di Palermo provvedeva all’immissione in possesso;
- decorsi cinque anni, in mancanza di conclusione del procedimento espropriativo, in data 20 maggio 1992 l’occupazione diveniva “sine titulo”;
- il Sig. Pagano Francesco presentava ricorso n.r.g. 657/2020 contro la Città Metropolitana di Palermo e contro il Comune di Bagheria, con il quale chiedeva la restituzione della proprietà *de quo* ovvero, nell’ipotesi di irreversibile trasformazione della stessa, la corresponsione di una somma corrispondente al valore dei suddetti beni oltre al pagamento di un’indennità per occupazione illegittima;
- su tale ricorso si pronunciava il TAR Sicilia di Palermo con sentenza n. 2085/2024 notificata all’Amministrazione l’08 luglio 2024, condannando la stessa a procedere in via principale a restituire, nella piena disponibilità del legittimo proprietario, i beni illegittimamente occupati, previo ripristino dei luoghi nello stato di fatto originario prima dell’intervento costruttivo, oltre a risarcire il danno da occupazione illegittima nella misura pari al 5% del valore venale dei beni occupati, calcolato con riferimento al momento dell’inizio dell’occupazione illegittima, oppure alla sua acquisizione in maniera definitiva;

CONSIDERATO che:

- questa Amministrazione, in ottemperanza alla predetta sentenza, deve verificare, con apposita perizia, la necessità di acquisire tale proprietà se ed in quanto risulti ancora attuale e preminente l’interesse al suo mantenimento e che l’occupazione e trasformazione della proprietà *de quo* è divenuta irreversibile a seguito della realizzazione del Liceo Scientifico di Bagheria di cui fa parte, e che, pertanto, risulti opportuno procedere all’acquisizione sanante e liquidazione dell’indennizzo ai sensi dell’art. 42-bis d.P.R. 327/2001, adeguando così lo stato di fatto a quello di diritto, o in alternativa con definizione contrattuale dell’assetto proprietario del bene, quest’ultima regolata dall’art. 45 d.P.R. n. 327/2001.

- la decisione di acquisire o non acquisire il bene compete al Consiglio Metropolitan, ex lett. l) dell'art. 42, co. 2, D.Lgs. 267/2000, che dovrà esprimersi avendo valutato il contenuto di una apposita perizia tecnica;

VISTA la nota assunta al prot. n. 57337 del 18/07/2024 con la quale la Direzione Avvocatura comunicava alla scrivente Direzione che in data 08/07/2024 la controparte aveva notificato la sentenza TAR Sicilia n°2085/2024 comunicando, altresì, di dare esecuzione a quanto statuito nella predetta sentenza entro il termine di 120 giorni dalla sua notifica;

VISTA la nota assunta al prot. n. 59241 del 25/07/2024 con la quale viene identificato, ai sensi dell'art. 6 comma 6 del d.P.R. n. 327/2001, nell'E.Q. Responsabile del Servizio "Appalti Contratti ed Espropriazioni", Dott. Antonio Chiummo, il responsabile del procedimento che dovrà dirigere, coordinare e curare tutte le fasi del procedimento avvalendosi anche di ausiliari tecnici ad eccezione di quanto non sia riservato alla competenza degli altri organi;

VISTA la necessità di ottenere la stima dell'indennità da corrispondere da parte di questa Amministrazione relativamente alla proprietà di cui sopra;

VISTA la necessità di disporre di perizia e relazione di stima elaborata sulla base del modello estimale della normativa di riferimento volta a determinare le indennità da corrispondere ex art 42- bis d.P.R. n. 327/2001;

VISTA la nota n° 65293 del 20/08/2024 con la quale la Direzione Gare e Contratti – Innovazione tecnologica ha richiesto il nulla osta per avvalersi del supporto tecnico del personale delle Direzioni Viabilità, Edilizia e Patrimonio per la stima del valore venale del bene;

VISTA la nota n°65602 del 22/08/2024 con la quale la Direzione Viabilità ha dato il proprio nulla osta per avvalersi del supporto tecnico dell'ing. Elio Venturella al Responsabile del procedimento per la redazione della stima dell'indennizzo per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale ai sensi dell'art. 42-bis comma 1 D.P.R. 327/2001, nonché di una relazione tecnica sulla opportunità di acquisire a titolo definitivo il bene;

VISTA la nota prot. n°65602 del 22/08/2024 con la quale la Direzione Edilizia ha dato il proprio nulla osta per avvalersi dell'ing. Valerio Randazzo, quale supporto tecnico al perito ed al Responsabile del procedimento;

VISTA la nota prot. n°66119 del 26/08/2024 con la quale la Direzione Patrimonio ha dato il proprio nulla osta per avvalersi del supporto tecnico del Geom. Vincenzo Ferreri al perito ed al Responsabile del procedimento;

ACCERTATA l'opportunità di affidare il suddetto incarico a un professionista abilitato, individuato nella persona dell'Ing. Elio Venturella, dipendente in servizio presso la Direzione Viabilità dell'Ente, avendo lo stesso curato parte delle precedenti fasi del procedimento espropriativo di che trattasi e redatto la stima dell'indennizzo del pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, ai sensi dell'art. 42-bis d.P.R. n. 327/2001 causa Greco c/ o Città Metropolitana di Palermo - Lavori di completamento e ampliamento della costruzione di un edificio scolastico da destinare a sede del Liceo scientifico di Bagheria.

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE DI DETERMINARE

1) di nominare l'Ing. Elio Venturella funzionario responsabile di posizione EQ "Ufficio Gestione e Manutenzione Strade Area Territoriale Est" in servizio presso la Direzione Viabilità - iscritto all'Albo professionale degli Ingegneri della provincia di Palermo al n° 4253 affinché provveda a supportare il RUP in tutto il procedimento, in contraddittorio con la parte, per:

- a) Individuare e identificare le aree oggetto di occupazione *sine titulo*;
- b) determinare il valore venale della proprietà nel periodo di occupazione legittima, prima della loro trasformazione, dall'occupazione illegittima (20 maggio 1992) fino al 2008, e allo stato attuale, verificandone la coerenza con quanto indicato in sentenza, nel caso di restituzione dei beni;
- c) valutare la sussistenza di circostanze che giustificano l'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis co. 4 D.P.R. n. 327/2001, con riferimento alle "attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione";
- d) determinare e quantificare in base alla documentazione in atti e a quella eventualmente acquisenda, l'indennizzo per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale ai sensi dell'art. 42-bis comma 1 D.P.R. 327/2001, specificando i criteri e le modalità impiegate (art. 42-bis, al comma 3, prima parte) e a tal fine verificare ed eventualmente computare e detrarre le somme già erogate in dipendenza del procedimento espropriativo non tempestivamente concluso;
- e) calcolare il danno da occupazione illegittima per ogni anno, ex art. 42-bis, comma 3, TUE (e gli interessi calcolati alla data della perizia i quali avendo natura indennitaria e, trattandosi di debito di valuta, non sono soggetti a rivalutazione monetaria, *vedi "cfr. Cass. civ., Sez. Unite, 20 luglio 2021, n. 20691"*) con riferimento al periodo di occupazione "sine titulo" intercorrente tra la scadenza dell'occupazione legittima avvenuta in data 20 maggio 1992 e fino al 17 luglio 2008 da corrispondere in concorso con il Comune di Bagheria;
- f) calcolare il danno da occupazione illegittima per ogni anno e gli interessi calcolati alla data della perizia, con riferimento al periodo di occupazione "sine titulo" successivo al 17 luglio 2008 e fino al giorno di emanazione del provvedimento acquisitivo;
- g) valutare le eventuali conseguenze relative al mancato rilascio della concessione in sanatoria da parte del Comune di Bagheria in relazione alla domanda di condono presentata in data 26 giugno 1986 a seguito della sentenza 5227/05 del TAR Sicilia che ha annullato il provvedimento di diniego e gli atti consequenziali emessi dal Comune di Bagheria per i due fabbricati abusivi (villino e magazzino) meglio identificati in premessa;

2) - di dare atto che il termine di esecuzione della prestazione è fissato al 13/09/2024 come indicato nella nota prot n° 61288 del 02/08/2024;

3) di nominare l'Ing. Valerio Randazzo in servizio presso la Direzione Edilizia a supporto del Responsabile del Procedimento e del Tecnico incaricato Ing. Elio Venturella;

4) di nominare il Geom. Vincenzo Ferreri in servizio presso la Direzione Patrimonio a supporto del Responsabile del Procedimento e del Tecnico incaricato incaricato Ing. Elio Venturella e in particolare per la fase di registrazione e volturazione dell'atto di acquisizione;

5) di notificare il presente provvedimento ai diretti interessati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Appalti Contratti ed Espropriazioni
EQ Dott. Antonio Chiummo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante : 'Codice dell'Amministrazione Digitale'